

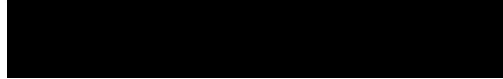
D'Addelfio Giuseppe
Ingegnere

TRIBUNALE DI PALERMO

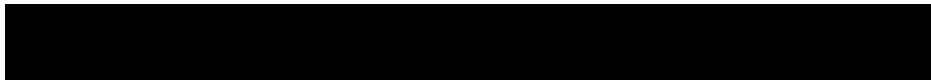
SEZIONE IV CIVILE E FALLIMENTARE

G.D. DOTT.SSA FLAVIA COPPOLA

FALLIMENTO N. 165/14 R.G.



FALLIMENTO N. 218/14 R.G.



RELAZIONE TECNICA DI STIMA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E DEI SERVIZI CONNESSI

FALL. N. 165/14 R.G. CURATORE AVV. ALBERTO MARINO

FALL. N. 218/14 R.G. CURATORE AVV. GIOVANNI DI PASQUALE

ALLEGATI



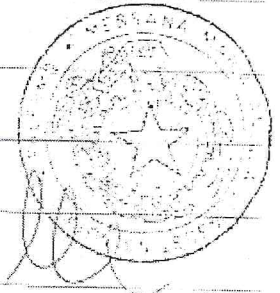
Dott. [REDACTED]

ALLEGATO N. 001

REGISTRATO A PALERMO
IL 11/04/2007
AL N. 999/07

CONVENZIONE URBANISTICA

Relativa all'attuazione dell'intervento iscritto nel Prusac
del Comune di Palermo - 1.36 - Sistema di passerelle pedonali
di collegamento aereo nei vari parcheggi ed edifici esistenti
e di un grande parcheggio a raso e sotterraneo su tre livelli
sulla via Buzzanca - intervento 1.36a : Sistemazione e
trasformazione del parcheggio a raso esistente prospiciente
sulla via O. Mandalà, angolo via Regione Siciliana, in
parcheggio alberato.



L'anno 2007 (duemilasette)

TRASCritto

Il giorno diciannove del mese di aprile.

Il giorno diciannove del mese di aprile 2007

in Palermo, nei locali del Settore Urbanistica del Comune di
Palermo, siti in piazza della Pace n.7, fra le sottoscritte

Parti:

[REDACTED] che

dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione, e come tale

legale rappresentante, della società [REDACTED] con

sede in Palermo nel Viale Regione Siciliana n.4408, ove
trovasi domiciliato per la carica, codice fiscale e numero

di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Palermo

[REDACTED]

stato di costituzione Italia,

capitale sociale euro 2.000.000.00 interamente sottoscritto

e versato, a quanto inira autorizzato con delibera del

Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2007 che, in

estratto autenticato si allega alla presente convenzione
come la lettera "A" per costituirne parte integrante e
sostanziale; =

[REDACTED]
il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma
in qualità di dirigente del Servizio P.R.U.S.S.T. in
rappresentanza del Comune di Palermo con sede a Palermo in
piazza Pretoria, ora trovandosi domiciliato per la carica,
avente codice fiscale [REDACTED] ai sensi del "Regolamento
per la disciplina dei Contratti", D.C.C. 98/98 e s.m.i. =

Premesso
- che con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169,
"Promozione di programmi in ambito urbano denominati
Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo
sostenibile del territorio" (PRUSST), pubblicato nella
Gazzetta Ufficiale del 27 novembre 1998, n.278, è stato
approvato il bando allegato ed avviato il procedimento di
elaborazione dei programmi; =

- che con deliberazione di C.C. n° 228 del 5/8/1999,
esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la
localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti
nel PRUSST di Palermo; =

- che in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto, presso il
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo
Quadro tra lo stesso Ministero, la Regione Siciliana, la



CC.DD.PP., il Comune di Palermo ed il rappresentante dei
proponenti privati; ==

- che al fine di una azione coordinata e integrata tra i
soggetti pubblici e privati al comune di Palermo è apparsa
indispensabile la sottoscrizione di una convenzione con i
soggetti privati interessati alla realizzazione del PRUSST di
Palermo; ==

che la Società [redacted]

[redacted] come sopra rappresentata, ha
presentato un'istanza di partecipazione a una proposta di
intervento al PRUSST; ==

- che la proposta di intervento, individuata con il n° 89 è
stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi
accolta con delibera di Consiglio Comunale n° 228 del 5
agosto 1988; ==

- che il soggetto proponente [redacted] come
sopra rappresentata, ha la proprietà dei seguenti immobili
così contraddistinti e provenienti dai seguenti atti; ==

1) immobile denominato [redacted] pervenuto con atto
del 2 febbraio 1983 in Notaio [redacted] da Palermo,
repertorio n. 24049 raccolta n. 1492, registrato a Palermo il
14/02/1983, in catasto originariamente al NCR di Palermo al
foglio n.39 part. Nr. 1007, 1009, 1016 ed oggi, a seguito
dell'atto di cessione volontaria di immobile soggetto a
procedura espropriativa per pubblica utilità, del 12 febbraio

1981 in Notaio Salvatore Di Liberto da Palermo, repertorio n.

9909 raccolta n. 4448 registrato a Palermo il 25/02/1987 al

n. 970 e trascritto il 10/03/1987 al nn. 9980/7514, di

variazione del 23/12/1987 n.RO3614 VAR. 15068/86-FR2, e

dell'ultima denuncia di variazione del 20/04/03 n.9944 (prot.

N.236441) identificato al catasto fabbricati del Comune di

Palermo al foglio n. 39 particelle nn. 1015 sub 5 (cat.D/8)

e 1015 sub 2 (area urbana); =====

2) Immobile denominato [redacted]; pervenuto con atto del

23 novembre 1988, in Notaio [redacted] da Palermo,

repertorio n 67949, raccolta n. 4448, registrato a Palermo il

12/12/1988 al n. 14504 e trascritto il 9 dicembre 1988 al

nn.51896/3904, censito al catasto fabbricati del Comune di

Palermo al foglio n.39 part.n. 1005 (cat.D/8); =====

3) Immobile denominato [redacted]; pervenuto con atto del

04 giugno 1991 in Notaio [redacted] da Palermo,

repertorio n. 103151 e raccolta n. 6257, registrato a Palermo

il 16/06/1991 al n. 7332 e trascritto il 12/06/1991 al

nn.24917/16672, in catasto originariamente al NCT di Palermo

al foglio n.39, part. nn.164, 165, 434, 738, 739, 1104, 1137,

3542 (ex 163a), 3543, (ex 163b), ed oggi, a seguito del tipo

mappale dell'8/4/1994 n.682 (prot.580220) e dell'ultima

denuncia di variazione del 31/10/01 n.16832 (prot.472446)

identificato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al

foglio n. 39 part. n.3007 sub 1 (cat.D/8); =====

Al immobile denominato "Parcheggio" pervenuto con atto del
27/04/1986 in Notaio [redacted] di Palermo repertorio
n. 44963 raccolta n. 1119, registrato a Palermo il 14/07/1986
al n. 12775 e trascritto il 10/7/1986 al nn.22734/17623, in
catasto originariamente al NCT di Palermo al foglio n.39,
part.n. 1435/e (ex 2955/e), 1008/e (ex 2957/e), 1010/e (ex
2959/e) ed oggi, a seguito di frazionamento del 30/04/1990
n.320.25/1991 MODB1 del 25/05/91 e del 25/05/1991
n.320.1/1991 (prot. N.607859), adannificato al catasto
terreni del Comune di Palermo al foglio n. 39 part. nn. 3522,
3519, 3517; =====

- che la Società [redacted] ha predisposto e
presentato il progetto definitivo per la realizzazione di un
"sistema di passerelle pedonali di collegamento dei vari
parcheggi ed edifici esistenti e di un grande parcheggio
sotterraneo su due livelli sulla via Ruzzanca" (intervento
1.36), con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C.; =====

- che la Società [redacted] ha predisposto e
presentato il progetto definitivo relativo all'opera pubblica
"Sistemazione e trasformazione del parcheggio a raso
esistente prospettante sulla via O. Mandalà, angolo via
Regione Siciliana, in parcheggio alberato", con la creazione
di nuovi accessi ed uscite esclusivamente dalla via Mandalà
(intervento 1.36a), con gli elaborati previsti dal vigente
R.E.C.; =====

- con cui delibera di Giunta Comunale n° 124 del 23/05/2003.

Il Consiglio Comunale ha approvato la modalità per il calcolo dell'ammontare del contributo straordinario aggiunto all'aggiunta a quello ordinario da applicare per il rilascio della concessione edilizia in variante agli strumenti urbanistici; *****

- che in fase di progettazione esecutiva i livelli del parcheggio interrato da realizzare nel piazzale antistante l'attività commerciale [redacted] sono stati modificati da due a tre; *****

- che al fine di raccogliere i pareri di legge dagli uffici competenti l'Amministrazione Comunale ha promosso una conferenza dei servizi (seconda conferenza) indetta con determinazione sindacale n° 157/DS del 30/07/2003; *****

- che nel corso della predetta conferenza, considerato che gli immobili oggetto di intervento sono tutti interessati da domande di condono edilizio presentate ai sensi della L. 47/65 e L. 724/94 e si è ritenuto opportuno sollecitare la definizione delle relative pratiche di sanatoria edilizia e quindi della concessione, nonché è emersa la necessità di rimodulare e adeguare il progetto presentato alle prescrizioni contenute nel parere del VV.F. prot. n. 46721 del 2003, al fine di permettere conseguentemente l'espressione del parere da parte degli altri Enti interessati; *****

che il progetto è stato esaminato nel corso della quarta conferenza dei servizi indotta con determinazione sindacale n° 755/DS del 17/12/2004 e nella riunione del 28/05/2004 sono stati acquisiti i pareri positivi di legge dell'Ufficio del Genio Civile, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente e successivamente dell'Ufficiere Sanitario; -----

- che nel corso della predetta conferenza di servizi, si è anche accertato che la realizzazione del parcheggio interrato e a raso, è opera "pertinenziale" al servizio dell'attività commerciale e che l'ampliamento del piano semicoperto, non rientrando nei parametri del 3° comma dell'art. 14 delle N. di A., che regola gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi, e/o di ampliamento dei manufatti esistenti, non costituisce nuova volumetria, in quanto destinato a parcheggio dei mezzi in transito per la movimentazione delle merci, così come è prevalentemente destinato a parcheggio e relativi spazi di manovra, il relativo solaio di copertura realizzato alla quota di sistemazione esterna; -----

che l'intervento è stato approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.18 del 14 febbraio 2007. -----

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante della presente convenzione, le parti come sopra specificato convergono e stipulano quanto segue: -----

----- Art. 1. Oggetto e contenuto della convenzione -----

La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche
obbligazioni tra: =====

La Società [redacted] in persona del suo legale
rappresentante, soggetto proponente, che d'ora in avanti
viene nominato "soggetto attuatore" del progetto di
intervento per la realizzazione di un "Sistema di passerelle
pedonali di collegamento dei vari parcheggi ed edifici
esistenti e di un grande parcheggio sotterraneo su due
livelli sulla via Mozzanca" (intervento 1.36) e di
"sistemazione e trasformazione del parcheggio a raso
esistente prospiciente sulla via O. Mandalà, angolo via
Regione Siciliana, in parcheggio alberato" (intervento
1.36a), inserito nel P.R.U.S.E.T. di Palermo ed identificato
con il n. 89, e il componente ing. Luigi Trovato, il quale
interviene al presente atto non in nome proprio ma in qualità
di dirigente del Servizio P.R.U.S.E.T., in rappresentanza
del Comune di Palermo, ai sensi del "Regolamento per la
disciplina dei Contratti", D.C.C. 96/96 e s.m.i., d'ora in
avanti nominato "Amministrazione Comunale". =====

In particolare, la presente convenzione è volta a definire: ==

Tempi e condizioni di realizzazione dell'intervento proposto
(art. 2); =====

Oneri a carico del soggetto attuatore (art. 3); =====

Impegni del Comune (art. 4); =====

Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione

(art. 5);

Collaudi delle opere di urbanizzazione (art. 6);

Esecuzione dei lavori (art. 7);

Garanzie finanziarie (art. 8);

Responsabilità del soggetto attuatore (art. 9);

Clausole finali (art. 10).

Art. 2. Tempi e condizioni per la realizzazione degli

..... interventi

Il soggetto attuatore, che dovrà essere in regola con la
normativa antimafia, giusta apposita certificazione

comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio - Industria
Artigianato e Agricoltura -, completo di N.O. ai sensi della

L. 575/65 e s.m.i. del 12 marzo 2007 Protocollo n.

CEW/5543/2007/CPA004, si impegna con l'Amministrazione

Comunale a realizzare il progetto indicato in premessa e

approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.19 del 14

febbraio 2007 (che trovasi depositato presso la Segreteria

Generale del Comune come allegato a detta delibera

consiliare), su area più precisamente identificata nella

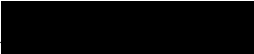
planimetria catastale che, previa sottoscrizione delle parti,

si allega alla presente convenzione come allegato "B".

La opera da realizzare oggetto della presente convenzione

consistono sommariamente in:

- realizzazione nel piazzale antistante l'immobile denominato



di un parcheggio a raso e tre livelli

interretti, estesi tutti sino al confine del lotto, con
struttura intelaiata in c.a., interpieno pari a mt. 3,00 e
luce interna pari a mt. 2,60, indiana perimetrale a cielo
aperto e chiostriera a pioggia per la ventilazione, due scale
di emergenza dislocate lungo il perimetro del parcheggio e
due rampe carrabili a senso unico di marcia, poste ai lati
dell'ingresso principale; =====

- realizzazione di una passerella in struttura metallica per
il collegamento aereo tra il parcheggio e l'immobile
denominato [REDACTED] con sbarco nel nuovo piazzale
antistante l'ingresso laterale su via O. Mandalà; =====

- realizzazione di un solaio carrabile e trasformazione del
piazzale attualmente a cielo aperto, posto alla quota di mt.
3,55 prospettante via O. Mandalà, in uno spazio coperto da
destinare a parcheggio e spazi di manovra dei mezzi in
transito previa demolizione dell'attuale rampa carrabile; =====

- sistemazione e trasformazione del parcheggio a raso
esistente prospettante via O. Mandalà angolo via Regione
Siciliana, in parcheggio alberato. Tale area individuata a
parcheggio nel Piano Urbano dei Parcheggi (P.U.P.) approvato
con le deliberazioni del C.C. n° 210 del 22/07/1999 e n° 13
del 31/03/2000, così sistemata sarà ceduta gratuitamente
all'Amministrazione Comunale compresa l'area di sedime. =====

Qualora il soggetto attuatore entro il termine di mesi due
dalla sottoscrizione della convenzione definitiva non dovesse

attivare la richiesta di concessione, il Comune potrà
rivalersi riscuotendo la polizza fidejussoria. =====

Il soggetto attuatore si impegna a dare inizio ai lavori
entro mesi 12 dal rilascio della concessione ed a realizzare
l'intervento entro mesi 36 dall'inizio degli stessi. =====

Il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate, salvo
proroghe ai sensi della legislazione regionale in materia di
concessioni edilizie, e comunque non superiori a 24 mesi e
nel rispetto degli adempimenti del PRUSST, comporta

l'immediata caducazione della variante urbanistica, come
deliberato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n.19
del 14 febbraio 2007, nonché la riscossione della polizza
fidejussoria, stipulata all'atto dell'adesione al
P.R.U.S.S.T., che dovrà essere attiva fino alla conclusione
dei lavori. =====

==== Art. 3. Oneri a carico del soggetto attuatore ====

Sulla base dell'intervento proposto e della planimetria
allegata sotto la lettera "B", il soggetto attuatore si
obbliga, nei confronti del Comune: =====

a) alla corresponsione, del contributo di concessione, di
cui all'art. 6 della legge 10/77 (costo di costruzione). Tale
importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio
della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di
cui al provvedimento vigente al momento del rilascio; =====

b) alla corresponsione, se dovuto, del contributo di

concessione, di cui all'art. 8 della legge 10/77 (oneri di urbanizzazione). Tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di cui al provvedimento vigente al momento del rilascio; =====

c) al mantenimento della destinazione d'uso richiesta per l'intervento per un periodo di almeno 10 anni, decorrenti dall'acquisizione del certificato di agibilità e dall'avvio dell'attività per la quale è stata realizzata l'opera. =====

La Società [REDACTED] come sopra rappresentata, qualora ne ricorrano i presupposti, si obbliga inoltre a corrispondere il canone annuo di concessione T.O.S.A.P. con le modalità e i tempi che regolano i rapporti di concessione di aree pubbliche tra l'Amministrazione ed i privati, per l'occupazione dello spazio soprastante il suolo pubblico di via Mandalà e Buzzanca, derivante dalla realizzazione della passerella dei collegamenti aerea, con ogni eventuale aggiornamento del valore annuo che dovesse essere richiesto. *

La Società [REDACTED] come sopra rappresentata, si obbliga a provvedere alla realizzazione degli allacciamenti e delle connessioni interne, sia per le opere stradali sia per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, assicurando la manutenzione delle stesse opere, e corrispondendo i relativi oneri di utenza in proporzione alla quota condominiale di propria pertinenza; =====

LA Società "Nigitore S.p.a." si obbliga altresì a realizzare contestualmente all'intervento proposto le seguenti opere pubbliche offerte, che saranno ad ultimazione trasferite previo collaudo, al comune:

1. Sistemazione e trasformazione del parcheggio a raso esistente prospettante sulla via G. Mandalà angolo via Regione Siciliana, in parcheggio alberato, come rappresentato nel progetto allegato alla Delibera di C.C. n.19 del 14 Febbraio 2007. Tale area così sistemata, di proprietà della [redacted] individuate al Catasto Terreni al foglio n.39, particelle nn. 3522, 3519 e 3517 e al n.14 di individuazione, nel Piano Urbano dei Parcheggi (P.U.P.) approvato con le deliberazioni del C.C. n.210 del 22/07/1999 e n.13 del 31/03/2000, sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. La realizzazione della predetta opera comprenderà le opere di urbanizzazione primaria connesse all'infrastruttura, la recinzione, la piantumazione, l'illuminazione e la fornitura degli arredi urbani, secondo il progetto di riqualificazione redatto in conformità alle indicazioni dettate dall'Amministrazione. La società [redacted] si impegna pertanto a cedere gratuitamente le aree individuate catastalmente al foglio n.39, particelle nn. 3522, 3519 e 3517 relative al parcheggio a raso esistente prospettante sulla via G. Mandalà angolo via Regione Siciliana, da trasformare in parcheggio alberato come

rappresentato nel progetto allegato, e g.p. dell'area di proprietà della Ditta identificate al Catasto dei Fabbricati

al foglio 29, particella n.1015 sub 2, necessaria a

consentire la realizzazione del nuovo allineamento stradale

tra le via Mandatà e Buzzanca, ridisegnato in funzione delle

osservazioni mosse dagli Enti intervenuti in sede di esame

della seconda Conferenza di Servizi, per migliorare le

condizioni di accesso dalla via Mandatà alla via Buzzanca e

quindi al nuovo parcheggio pertinenziale sotterraneo e a esso.

Tali modifiche hanno determinato un nuovo assetto viario

della zona, in variante a quello attuale. =====

La Società [redacted] come sopra rappresentata, prende

atto che nel caso in cui l'intervento non si realizzi così

come approvato, verranno confermate le destinazioni delle

aree vigenti alla data antecedente alla Delibera del

Consiglio Comunale n.19 del 14 febbraio 2007. =====

La Società [redacted] come sopra rappresentata, si

impegna, a realizzare e cedere le opere e le aree riportate

al punto 1, nonché le opere di urbanizzazione ricadenti su

area pubblica, direttamente e con le modalità di cui agli

articoli che seguono, conformemente al progetto presentato.

La mancata esecuzione dell'opera di cui al punto 1,

costituirà grave inadempienza con conseguente mancato

rilascio del certificato di agibilità per le opere concesse. =

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare comunque tutte

le opere previste, senza alcun onere per il Comune restando a carico del soggetto proponente la realizzazione delle opere di urbanizzazione delle quali si è assunto l'onere.

Al soggetto attuatore, società [redacted] tenuto conto della D.G.M. n.114 del 23/05/2003, verrà riconosciuto

l'importo di Euro 37.226,25 (trentasettemiladuecentoventisei/25), quale Contributo

straordinario Offerto (C.S.O.), per la realizzazione a propria cura e spese delle opere pubbliche riportate al punto 1, e di tutte le opere di urbanizzazione (rete idrica, fognaria, elettrica e di illuminazione, del gas etc.) e la cessione al Comune, per le parti ricadenti su aree comunali, necessarie a soddisfare le esigenze dell'intervento proposto.

Tale importo verrà detratto dagli oneri derivanti Contributo per oneri di urbanizzazione, che verrà successivamente determinato nella sua misura definitiva dal Settore Attività Produttive - Servizio Sportello Unico. =====

Nelle more della presentazione del progetto esecutivo e dell'effettuazione del calcolo dei contributi, dovrà essere prestata l'apposita fidejussione a garanzia degli oneri dovuti. =====

===== Art. 4. Impegni del Comune =====

L'Amministrazione Comunale si impegna a rilasciare la concessione edilizia necessaria alla realizzazione dell'intervento nei termini di legge ed a consentire,

dell'art. 4a sinistrale a parcheggio pubblico di cui al
precedente art. 3 punto 1. il mantenimento dell'insegna
pubblicitaria recante il nominativo della Ditta Migliore, per
un periodo di 10 anni, con la corrispondenza della relativa
T.O.S.A.P. e sempreché tale insegna risulti conforme alle
norme specifiche vigenti. =====

Art. 5. Progettazione e realizzazione delle opere di

===== urbanizzazione =====

La Società [REDACTED] come sopra rappresentata, si
obbliga a predisporre le progettazioni esecutive delle opere
di cui all'art. 3 punto 1 entro tre mesi dal rilascio della
Concessione Edilizia. =====

L'Amministrazione Comunale nominerà il responsabile del
Procedimento ed i relativi supporti, ai sensi dell'art. 7
della L. 109/94, per lo svolgimento di compiti di competenza
dell'Amministrazione Comunale per le CO.PP. =====

Il progetto esecutivo, che dovrà essere redatto secondo le
direttive del R.U.P. e firmato da tecnici abilitati iscritti
nei relativi ordini professionali, dovrà rispettare oltre la
normativa specifica vigente le direttive del D.Lgs 494/94 e
D.Lgs. 528/99, corredato di tutti i pareri prescritti per le
opere pubbliche della stessa tipologia e dovrà essere
sottoposto all'approvazione da parte dei competenti organi
comunali, ai cui decreti il Soggetto attuatore dovrà
collocare anche in caso di richieste di integrazioni e

confezioni.

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare, almeno cinque giorni prima dell'inizio dei lavori, il nominativo dei professionisti incaricati della direzione dei lavori e del responsabile della sicurezza. I predetti professionisti dovranno comunicare al R.U.P. per iscritto la propria accettazione dell'incarico, previa effettuazione delle dichiarazioni di assenza di incompatibilità anche con riferimento alla responsabilità poste in capo al Direttore dei lavori e al responsabile della sicurezza dall'ordinamento vigente.

I tecnici designati dovranno essere di gradimento dell'Amministrazione, la quale si riserva il diritto di chiederne motivatamente la sostituzione in qualsiasi momento.

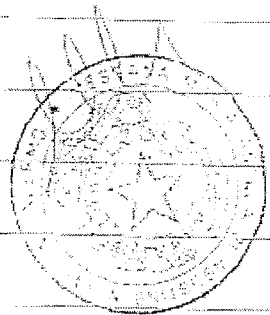
I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza del R.U.P. che potrà in qualsiasi momento accedere in cantiere anche per verificare la regolare esecuzione dei lavori in corso d'opera; il R.U.P. potrà altresì chiedere l'allontanamento dal cantiere di chiunque possa a qualsiasi titolo trovarsi nello stesso, qualora lo stesso mostrasse segni di insubordinazione, o incapacità o gravi negligenze, ferma restando la responsabilità del soggetto attuatore per i danni e le inadempienze causati da tali mancanze.

Le opere di cui all'art. 3 punto 1, dovranno essere ultimate entro la data di validità della concessione edilizia

rilasciata per la realizzazione dell'intervento principale.

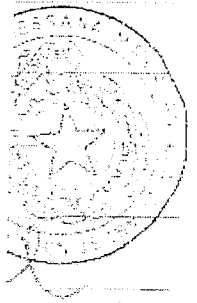
Dopo tale periodo e fino alla cessione in favore all'Amministrazione comunale, saranno a carico del soggetto attuatore la sorveglianza, la manutenzione e le eventuali gestioni delle opere.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a due mesi.



Le opere di urbanizzazione saranno cedute al Comune, senza onere alcuno a carico dello stesso, dietro sua richiesta, entro e non oltre un anno dal collaudo, sempreché sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte nel rispetto della normativa specifica in materia; siano state acquisite le certificazioni previste dalle norme specifiche e previo compimento delle, ove necessarie, variazioni catastali.

Le operazioni di presa consegna, previa effettuazione delle necessarie variazioni catastali, verranno verbalizzate con l'intervento dei rappresentanti del Soggetto attuatore, della Direzione lavori e dei competenti uffici comunali. Potrà essere consentito di procedere a consegne parziali di tratti della opere, purché funzionali, man mano che verranno



è a previa dichiarazione di agibilità da parte del
avere o della Commissione di Collaudo o, ovve
rio, di collaudo statico favorevole ed attestazione di
ità ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64 del 1974 e
ad accettazione dell'amministrazione comunale previa
ento di tutti gli adempimenti da parte del soggetto

g. =====
trasferimento viene posto a carico del Comune anche
di manutenzione ordinaria e straordinaria che, fino
ferimento, rimane interamente a carico del soggetto

f. =====
getto attuatore si obbliga a provvedere alla
zione degli allacciamenti e delle connessioni
sia per le opere stradali sia per le opere di
acqua, gas ed altri eventuali impianti,
de la manutenzione delle stesse opere, e
dando i relativi oneri di utenza in proporzione alla
dominiale di propria pertinenza. =====

o non espressamente riportato in questa convenzione
ferimento alla normativa ed ai regolamenti vigenti
PP. nella regione Siciliana. =====

rt. 6. Collaudo delle opere di urbanizzazione =====
rà [redacted] come sopra rappresentata,
to che il collaudo delle opere di urbanizzazione e
nive infrastrutture previste sarà disposto secondo

SCRITTO

RO
2003

la normativa vigente per il collaudo delle OO.PP. L'eventuale nomina sarà effettuata dall'Amministrazione Comunale entro il termine di tre mesi dalla richiesta del soggetto attuatore. ==

Tutte le spese di collaudo, compreso l'onorario del professionista, sono a carico del soggetto attuatore. =====

Le operazioni di collaudo, ivi comprese l'emissione del relativo certificato e la trasmissione dei relativi documenti

all'Amministrazione Comunale, dovranno essere concluse entro

12 mesi (periodo di gestione) dalla data di ultimazione dei

lavori sia per le opere infrastrutturali sia per le opere a

verde. =====

===== Art. 7. Esecuzione dei lavori =====

La Società [REDACTED] soggetto attuatore, come sopra

rappresentata, si impegna ad eseguire le opere con le

modalità, le norme di qualità, la provenienza e norme di

accettazione e dei materiali e delle forniture, riportate nel

capitolato predisposto a cura del soggetto attuatore che per

l'esecuzione dei lavori oggetto della presente Convenzione,

dovrà utilizzare Imprese certificate ed abilitate alla

esecuzione, per categorie ed importi richiesti per esecuzione

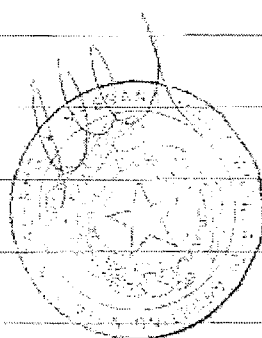
di opere pubbliche nella Regione Siciliana e che siano in

regola con le vigenti normative antimafia. L'accertamento

della sussistenza dei requisiti di cui sopra è compito e

responsabilità dei soggetti attuatori; resta comunque salva

la facoltà della Amministrazione Comunale di procedere in



qualitativa, momento alla relativa verifica.

La Società [redacted] soggetto attuatore, potrà eseguire direttamente le opere, qualora possieda i requisiti di cui sopra.

..... Art. 2. Garanzie finanziarie

La Società "La Società [redacted] come sopra rappresentata, prende atto che i pagamenti degli oneri di

concessione dovuti, e l'importo delle opere dell'intervento,

sono garantiti da fidejussione bancaria o assicurativa,

spontanea del soggetto attuatore, che dovrà prevedere la

clausola del "tacito rinnovo", in ossequio al contenuto della

dichiarazione di presa d'atto e d'indirizzo dal Protocollo

d'intesa tra Comune e Ministero dei Lavori Pubblici (art. 2

comma 2) e la "rinuncia al beneficio della preventiva

escussione del debitore principale e la sua operatività entro

quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente

garantito".

Detta fidejussione, rilasciata da un soggetto in possesso dei

requisiti di cui all'art.107 del Decreto legislativo 1/9/92

n.385, nonché autorizzato alla costituzione di cauzioni con

polizze fidejussorie a garanzia di obbligazioni verso lo

Stato ed altri Enti pubblici, ai sensi della legge 10 giugno

1982 n.346, con firme autentiche, garantisce:

a) il contributo relativo al costo di costruzione,

maggiorato di un terzo e ciò ai fini di garantire anche

L'eventuale accorpamento degli interessi legali di mora della penale e dell'aumento del contributo ai sensi di quanto previsto dall'art. 15 della L. 10/77, fatta altresì salva l'eventuale variazione del tasso di interesse legale che dovesse formalmente intervenire;

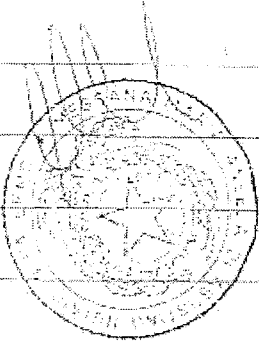
b) il valore relativo alle opere offerte, che si intende detratto a scoputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione, che dovrà essere maggiorato dell'importo dell'IVA (10%) e del 6% per spese varie;

c) il 2% dell'importo dei lavori dell'intervento principale "sistema di passerelle pedonali di collegamento dei vari parcheggi ed edifici esistenti, di un grande parcheggio sotterraneo su due livelli sulla via Buzzanca e ampliamento del piano seminterrato dell'immobile meglio conosciuto come "Grande Migliore".

L'importo garantito con fidejussione potrà ridursi in caso di consegne parziali delle opere pubbliche.

Essa sarà svincolata dall'Amministrazione Comunale, con sua espressa dichiarazione, ultimati e collaudati i relativi lavori, e verificato l'esatto adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione.

In mancanza, la fidejussione, previa esecuzione con esito positivo di tutte le opere, si intenderà comunque svincolata dopo il decorso di mesi 6 dalla ricezione da parte del Comune di Palermo della relativa richiesta liberatoria, senza che,



in detto periodo. L'Amministrazione Comunale alla dichiarata
la sussistenza di inadempimenti
Il soggetto attuatore autorizza il Comune, per il caso di
inadempimento, a disporre della fidejussione di cui ai
precedenti commi nel modo più ampio, non essendone da ogni
responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi
che il Comune dovesse effettuare;



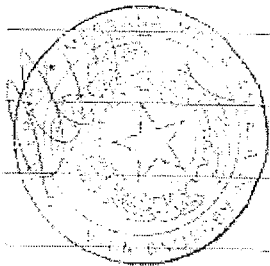
Il soggetto attuatore si obbliga inoltre a stipulare, prima
dell'utilizzazione dei lavori di realizzazione delle opere di
urbanizzazione di cui agli art. 3 e 5, polizza assicurativa
decennale e garanzia dei rischi di costruzione, rilasciata da
idonea società alle condizioni previste per le opere
pubbliche, secondo l'art. 104 comma 1 del DPR 584, pari al
20% (venti per cento) dell'importo delle opere pubbliche di
cui al punto 1 dell'art. 3).

Altresi, per il secondo comma dell'art. 104 citato, il
soggetto attuatore si obbliga a stipulare una polizza di
assicurazione per la responsabilità civile, con decorrenza
dalla data di emissione del certificato di collaudo.

===== Art. 9. Responsabilità del soggetto attuatore =====

La società proponente, come sopra rappresentata, assume la
responsabilità della progettazione ed esecuzione dei lavori
senza potersi avvalere, a sollievo della propria
responsabilità, la intervenuta approvazione del progetto e
della metodologia esecutive.

Si obbliga a garantire volontariamente e tenere indenne il Comune di Palermo da qualunque processo, azione, domanda, molestia o altro che possa derivargli da terzi in dipendenza degli obblighi della presente Convenzione o per mancato adempimento dei medesimi o comunque in conseguenza diretta della Convenzione stessa.



Art. 10. Clausole finali

La società proponente, come sopra rappresentata, assume a proprio carico tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione e si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Assume a proprio carico anche gli oneri, sia notarili che tecnici, per la cessione al Comune di Palermo delle opere, in esecuzione della presente convenzione.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

La presente scrittura rimarrà depositata nella raccolta degli atti del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni, e che potrà rilasciarne copia a chiunque.

Palermo, 19 aprile 2007

F.to: [Redacted]

Repertorio N. 8271 Raccolta N. 3345

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Allegato "B"
Prot. n. 8242/2015



[REDACTED]
Sede in Palermo - Viale della Regione Siciliana, 4408 - Capitale Sociale
Euro 3.000.000 interamente versato - Iscritta al [REDACTED] del Registro
Società Commerciali del Tribunale di Palermo - Codice Fiscale e Partita
[REDACTED]

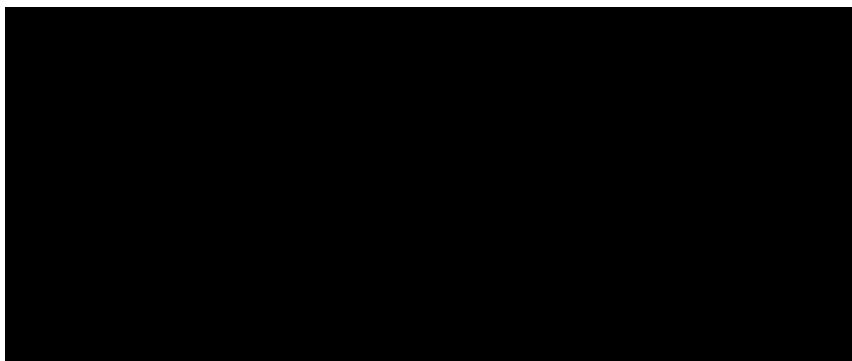
VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilasette il giorno tredici del mese di Aprile alle ore 9,00 in
Palermo presso la sede sociale, si riunisce il Consiglio d'Amministrazione
della [REDACTED] per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

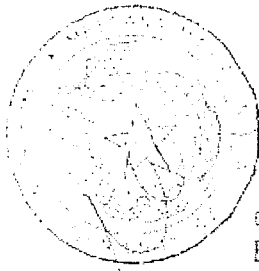
1. Stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Palermo
(PRUSST di Palermo 1.36 e 1.36a); delibere consequenziali.

Sono presenti:



Il Presidente preso atto della regolarità della riunione essendo presente
l'intero Organo Amministrativo ed il Collegio Sindacale, chiama a svolgere
le funzioni di segretario il [REDACTED]

Sull'unico argomento dell'ordine del giorno il Presidente comunica che al
fine di definire la proposta di intervento della [REDACTED] al PRUSST
del Comune di Palermo, individuata con il n° 89, ritenuta ammissibile,
positivamente valutata e quindi accolta con delibera del Consiglio
Comunale n° 228 del 5 agosto 1999, e con delibera n° 19 del 14 febbraio
2007 per l'intervento esecutivo, riguardante la realizzazione di un



sistema di passerelle pedonali di collegamento dei vari parcheggi ed edifici esistenti e di un grande parcheggio sotterraneo su tre livelli sulla via "Buzzanca" (intervento 1.36) e "sistemazione e trasformazione del parcheggio a raso esistente prospiciente sulla via E. Oliveri Mandatà, angolo Viale Regione Siciliana, in parcheggio alberato con la creazione di nuovi accessi ed uscite esclusivamente dalla via Mandatà" (intervento 1.36a), è necessario stipulare con il Comune di Palermo una apposita convenzione urbanistica che in bozza viene depositata agli atti sociali e contestualmente consegnata in copia ai presenti.

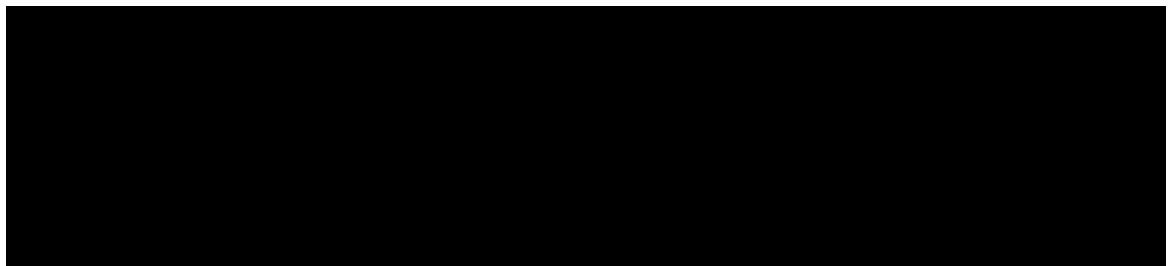
Il Consiglio, presa in esame la bozza di convenzione urbanistica, con voto unanime

DELIBERA

- di autorizzare il Presidente [redacted] a stipulare l'atto di convenzione urbanistica con il Comune di Palermo relativamente al progetto PRUSST del Comune di Palermo, individuato con il n° 89, e ritenuto ammissibile, positivamente valutato e quindi accolto con delibera di Consiglio Comunale n° 228 del 5 agosto 1999 e con delibera n° 19 del 14 febbraio 2007.

Ai fini di cui sopra il Consiglio di Amministrazione conferisce al [redacted] i più ampi poteri e facoltà per l'espletamento del mandato trasferendogli nel contempo tutti i poteri spettanti per legge e per statuto al Consiglio stesso e dichiarando di avere sin da ora per rato e fermo quanto sarà dallo stesso operato.

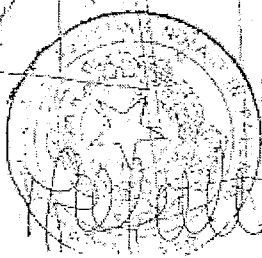
Del che il presente verbale chiusa la seduta alle ore 10,00 previa redazione, lettura e sottoscrizione.



MILITARE
 GLIO
 ALA
 TA
 MA



Luigi Trovati
Giuseppe Dupire



Agenzia del Territorio
 Ufficio provinciale di Palermo
 Ufficio del Territorio PALERMO
 LINEA ATTO DELLA RICHIESTA
 N.°
 PER IL DIRETTORE

L'anno duemilasette. =====

il giorno diciannove del mese di aprile. =====

In Palermo, nelle piazze della Pace n.7, presso il Settore Urbanistico. =====

Io sottoscritto dott. [redacted] Notaio in Palermo, con studio sito nella via Gen. Annunzio Di Giorgio n.24/26, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del

Distretto di Palermo, certifico che i signori: =====

[redacted] nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, e

come tale legale rappresentante, della società [redacted]

[redacted] con sede in Palermo nel Viale Regione Siciliana n.4455, ove trovasi domiciliato per la carica; =====

- Ing. [redacted]

nella qualità di dirigente del servizio P.R.U.S.S.T. in rappresentanza del Comune di Palermo, con sede in Palermo

nella piazza Pretoria, ove trovasi domiciliato per la carica,

dalle cui identità personali, capacità e poteri io Notaio

sono certo, hanno qui sopra, nonché al margine degli altri

fogli e sull'allegato "B", apposto la loro firma in mia

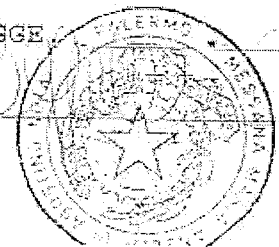
presenza alle ore dieci e minuti dieci. =====

===== [redacted] =====

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

SI RILASCIÀ PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.

PALERMO, 22. APRILE 2007



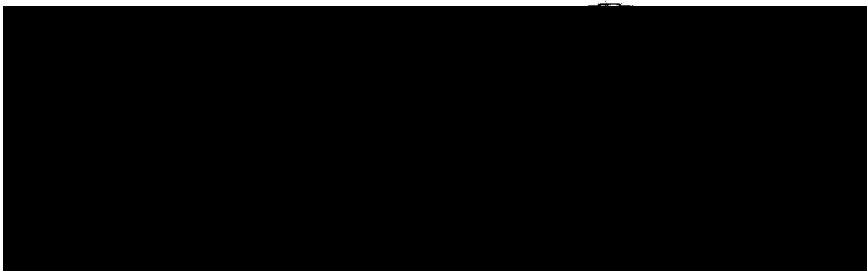
Repertorio N. 8340

Io sottoscritto Dott. [REDACTED] Notaio in
Palermo, con studio in via [REDACTED] n.24/26,
iscritto nel Suolo del Collegio Monarca del Distretto di
Palermo,

certifico

che la presente copia fotostatica, che consta di due fogli di
carta, oltre la presente, è copia conforme alle originali
pagine n.9 e n.10 del libro Consiglio di Amministrazione
della società [REDACTED], con sede in Palermo, nel
viale Regione Siciliana n.4408, debitamente bollato,
numerato, e vidimato.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.
Palermo, 11 diciannove aprile duemilasette





Notaio [REDACTED]
 Piazza A. Gentili n.12
 90143 - PALERMO
 Tel./fax 306974

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE AGGIUNTIVO

alla convenzione di cui all'atto autenticato nelle
 firme dal notaio [REDACTED] di Palermo in Registrato a Palermo
 data 19 aprile 2007, rep. n. 8271, registrata a Paler- il 21.3.2011
 mo il 4 maggio 2007 al n. 3991-1T e trascritta a Pa- al n. 5125
 lermo il 7 maggio 2007 ai nn. 34008/21880, tra il [REDACTED]

[REDACTED] nella qualità di Presidente del
 Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante
 della Società [REDACTED] da una parte e il CO-
 MUNE DI PALERMO dall'altra parte, rappresentato dal-

l. [REDACTED] nella qualità di Dirigente del
 Servizio PRUSST del Settore Urbanistica, relativa al-
 l'attuazione dell'intervento inserito nel Prusst del
 Comune di Palermo - 1.36 - Sistema di passerelle pedo-
 nali di collegamento aereo dei vari parcheggi ed edi-
 fici esistenti e di un grande parcheggio a raso e sot-
 terraneo su tre livelli sulla via Buzzanca - interven-
 to 1.36a: Sistemazione e trasformazione del parcheggio
 a raso esistente prospettante sulla via O. Mandalà,
 angolo via Regione Siciliana, in parcheggio alberato.

L'anno duemilaundici, il giorno undici del mese di
 marzo

(11 MARZO 2011)

In Palermo,

fra le sottoscritte parti:

- il [redacted] che dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante della Società [redacted] con sede legale in Palermo, viale Regione Siciliana Sud Est n. 4408, ove trovasi domiciliato per la carica, stato di costituzione Italia, capitale sociale Euro 3.000.000,00 (Euro tremilioni e zero centesimi) interamente versato, Partita IVA - Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese: [redacted] iscrizione presso il R.E.A. della CCIAA di Palermo [redacted] a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2007 che, in estratto autentificato, si allega al presente atto d'obbligo aggiuntivo sotto lettera "A" per costituirne parte integrante e sostanziale;

- il [redacted] che dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della Società [redacted] con sede legale in Palermo, viale Regione Siciliana Sud Est n. 4408, ove trovasi domiciliato per la carica, stato di costituzione Italia, capitale sociale Euro 10.000,00 (Euro diecimi-

la e de
ro d'uen
le - ga
delle
scrizio
PA-2612
poteri
confer:
che
PRUSST
integr
propor
scrizi
lità
co da
per g
ed al
di
in oc
con
Mess
lità
leg
da

dall' [redacted] nella qualità di Dirigente del Servizio PRUSST del Settore Urbanistica, per la realizzazione di entrambe le opere 1.36 e 1.36a;

-- che con nota prot. n. 487117 del 23 luglio 2007 il

[redacted] nella qualità di legale rappresentante della Società [redacted] ha chiesto il subentro della Società [redacted]

[redacted] per la realizzazione delle opere relative all'intervento "1.36 - Progetto per la realizzazione di una passerella pedonale tra la via O. Mandalà e la via Buzzanca e di un parcheggio sotterraneo multipiano", restando sempre invece titolare degli impegni assunti nella predetta convenzione la [redacted]

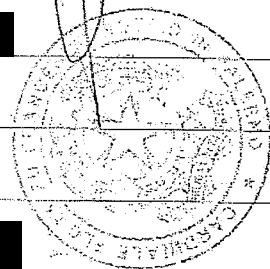
[redacted] per quanto attiene alla esecuzione e trasferimento alla Pubblica Amministrazione del parcheggio alberato (intervento 1.36a) e delle aree per consentire un nuovo allineamento stradale tra le vie Mandalà e Buzzanca;

-- che con nota prot. n. 502730 del 30 luglio 2007 il Settore Urbanistica ed Edilizia - Servizio PRUSST, ha risposto che "la concessione edilizia sarà rilasciata a chi ne ha titolo e nulla osta da parte di questo

Servizio che la Società [redacted]

[redacted] così come richiesto, subentri nella realizzazione dell'intervento";

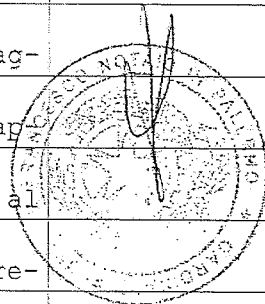
e del -- che in data 21 ottobre 2009 il Settore Servizi alle
rea- Imprese ha rilasciato ai sensi dell'art. 36 L.R. 71/78
alla Società [redacted] la Concessione Edilizia
il n. 7883 prot. n. 761399/P, per la realizzazione delle
rap- opere previste nel progetto di cui all'intervento 1.36
hie- approvato nell'ambito del PRUSST di Palermo, in va-
I E riante urbanistica con deliberazione del Consiglio Co-
ala- munale n. 19 del 14 febbraio 2007;
za- -- che con nota assunta al protocollo del Settore Ser-
alà vizi alle Imprese prot. n. 227601 del 22 marzo 2010,
il- trasmessa al Settore urbanistica ed Edilizia in data
de- 19 maggio 2010 con prot. n. 386326/1, i [redacted]
RE [redacted] rispetti-
i- vamente nella qualità di legale rappresentante della
l- Ditta [redacted] e della Ditta [redacted]
ce [redacted] hanno chiesto la voltura
e della concessione edilizia rilasciata dal SUAP con n.
7883 del 21 ottobre 2009 e prot. n. 731399/P, alla
l Ditta [redacted] avendo
nel contempo quest'ultima Società acquisito con atto
del 12 marzo 2010 in Notaio [redacted] rep.
n. 96235, racc. n. 24966, registrato all'Agenzia delle
Entrate di Palermo-2 in data 16 marzo 2010 al n.
2622-1T e trascritto a Palermo il 17 marzo 2010 ai nn.
17501/10400, l'area dove è in corso la realizzazione



del parcheggio interrato, di cui alla concessione edi-	ralle
lizia n. 7883 del 21 ottobre 2009 e prot. n. 731399/P	gi ed
(e successivo atto di precisazione e convalida del 18	trasc e
gennaio 2011 in Notaio [REDACTED] rep. n.	e "1.3
97988, racc. n. 25898, trascritto a Palermo il 3 marzo	gio a
2011 ai nn. 11027/7793);	cala,
-- che con nota prot. n. 420081 del giorno 1 giugno	berata
2010 il Settore Urbanistica ed Edilizia - Servizio	-- ob
PRUSST, ha risposto che "nulla osta alla voltura in	Serv.
favore di altra Ditta della concessione già rilascia-	BRUSS
ta, qualora ricorrano le condizioni di legge e vengano	genna
rispettate tutte le condizioni contenute nella conven-	vole
zione già sottoscritta, con riferimento alle opere	giunt
pubbliche offerte e alla cessione delle aree all'Ammi-	prese
nistrazione",	rispe
-- che con nota del 21 settembre 2010, prot. n.	scrit
671595/P, il Settore Servizi alle Imprese ha avanzato	desti
richiesta di valutazione in merito agli adempimenti	-- c
delle [REDACTED] e [REDACTED]	del
[REDACTED] volti al rispetto delle obbligazioni	part
assunte con la stipula della convenzione urbanistica	conc
sottoscritta in data 19 aprile 2007 dal solo Sig. Mi-	già
gliore Francesco, nella qualità di legale rappresen-	
tante della Società [REDACTED] per la realizza-	e r
zione di entrambe le opere "1.36 - Sistema di passe-	sti

edi- nelle pedonali di collegamento aereo dei vari parcheg-
399/P gi ed edifici esistenti e di un grande parcheggio a
1 18 raso e sotterraneo su tre livelli sulla via Buzzanca"
n. e "1.36a - Sistemazione e trasformazione del parcheg-
arzo gio a raso esistente prospettante sulla via O. Man-
dalà, angolo via Regione Siciliana, in parcheggio al-
igno berato",
zio -- che con nota del 14 febbraio 2011, prot. n. 119342
in Serv. V, il Settore Urbanistica ed Edilizia - Servizio
ia- PRUSST, in riscontro alla nota prot. n. 72867 del 28
ano gennaio 2011, ha comunicato il proprio parere favore-
in- vole alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale ag-
re giuntivo alla predetta convenzione urbanistica, rap-
i- presentando questo garanzia da entrambe le ditte al
rispetto di tutte le obbligazioni, condizioni e pre-
s. scrizioni contenute nella convenzione urbanistica me-
o desima,
P -- che appare quindi opportuno procedere alla stipula
E del presente atto, al fine di garantire il rispetto da
parte di entrambe le Ditte, di tutte le obbligazioni,
condizioni e prescrizioni contenute nella convenzione
già sottoscritta.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto
e da valere come parte integrante della convenzione
stipulata in data 19 aprile 2007, come sopra specifi-



cato le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il soggetto attuatore, per effetto del presente atto,
viene identificato nelle Società [redacted] e

[redacted] che assumono i
medesimi obblighi e si impegnano senza distinzione al-

cuna nei confronti dell'Amministrazione del COMUNE DI
PALERMO a realizzare il progetto indicato in premessa

ed approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 19
del 14 febbraio 2007 e al rispetto della convenzione

urbanistica per atto pubblico ai rogiti del notaio [redacted]

[redacted] di Palermo, stipulata in data 19 a-
prile 2007, registrata a Palermo il 4 maggio 2007 al

n. 3991-1T e trascritta a Palermo il 7 maggio 2007 ai
nn. 34008/21880, sottoscritta dal [redacted]

[redacted] nella qualità di Presidente del Consiglio di Am-
ministrazione e legale rappresentante della Società

[redacted] e ben nota ad entrambe le parti che
dichiarano di averne piena ed esatta conoscenza, ac-

cettandone il [redacted] nella qua-
lità di Amministratore Unico della società [redacted]

[redacted] ogni patto, clausola e
condizione anche ai sensi e per gli effetti dell'art.

1341 codice civile.

Per quanto non espressamente previsto nel presente at-

to si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

La presente scrittura rimarrà depositata nella raccol-

ta degli atti del Notaio che ne autenticcherà le firme,

e che potrà rilasciarne copia a chiunque.

Le spese del presente e sue conseguenti a carico delle

parti.

Palermo, li 11 MARZO 2011

remessa

n. 19 Repertorio N. 485

Raccolta N. 362

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto [redacted] Notaio in Pa-

lermo con studio ivi in Piazza Alberico Gentili n. 12,

iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di

Palermo,

c e r t i f i c o

che i signori:

[redacted]

[redacted] nella qualità di Presidente del Consiglio di Am-

ministrazione e come tale legale rappresentante della

Società [redacted] con sede legale in Palermo,

viale Regione Siciliana Sud Est n. 4408, e [redacted]

[redacted] nella

qualità di Amministratore Unico e come tale legale

rappresentante della Società [redacted]

[REDACTED] con sede legale in Palermo, viale Regione Siciliana Sud Est n. 4408, cittadini italiani della cui identità personale, qualità, capacità e poteri di firma io Notaio sono certo, hanno apposto le proprie firme in calce alla scrittura che precede della quale ho dato loro integrale lettura ed a margine dei fogli intermedi, in mia presenza alle ore nove.

Palermo, in via Gioè n. 14, oggi undici marzo duemilaundici (11 marzo 2011)

F.TO: [REDACTED]

Copia conforme all'originale che si rilascia per uso:

CONSENTITO

Palermo li 21 marzo 2011





SPECIFICA ORIGINALE

Repertorio N. 24049 Raccolta N. 1492

COMPRAVENDITA

ALLEGATO N. 003

Repubblica Italiana

Carta	L. 12000
Scrittura	» 7500
Onorario	» 324.000
Cassa Naz. Not.	» 336.000
Repertorio	» 500
Registro	» 112.124.500
Copia Registro	» 59.500
Copia Voltura	» 32.500
Passa Archivio	» 2.000
TOTALE	L. 112.918.800

L'anno millenovecentoottantatre

il giorno due del mese di febbraio

in Palermo, nella Sede della Cassa Centrale di Risparmio V.E., sita in questa via Mariano Stabile n. 184

Avanti me [REDACTED] Notaio residente in Palermo, con ufficio nella Piazza Castelnuovo n.4, inscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Palermo, non assistito da testimoni per espressa rinunzia fattavi dai componenti infrascritti, d'accordo tra di loro e con l'adesione di me Notaio.

Sono presenti :

parte venditrice:

[REDACTED]

qui rappresentata dal suo procuratore speciale sig.

Dr. [REDACTED]

[REDACTED] in forza di procura speciale a rogito [REDACTED]

[REDACTED] di Torino, repertorio N. 33665, del 18

giugno 1982, che previa lettura datane da me Notaio ai componenti infrascritti, in originale al presente

UFFICIO NOTARILE PUBBLICI - PALERMO
 al n. 3899
 M. 124.800 (Cassa di Risparmio V.E. di Palermo)
 di via L. VIMITE n. 11774-300
 UFFICIO NOTARILE
 N. CASSA DI RISPARMIO V.E. DI PALERMO
 (P. 124.800)



atto si alliga segnata di lettera "A", procura rilasciata dall'Ing. Vittorio Ghidella, nella sua qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale della [redacted] i cui poteri si evingono dal

Trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Palermo, addì 4.2.1983 al N. reg. Gen. 4834 Reg. Part. 4052 Esatte L. 21.500

verbale del 6 maggio 1982, che trovansi allegato a detta procura, e la cui carica si evince dal certificato rilasciato dal Tribunale di Torino - Sezione società - che previa lettura datane da me Notaio ai comparenti infrascritti, al presente atto si alliga sotto la lettera "B".

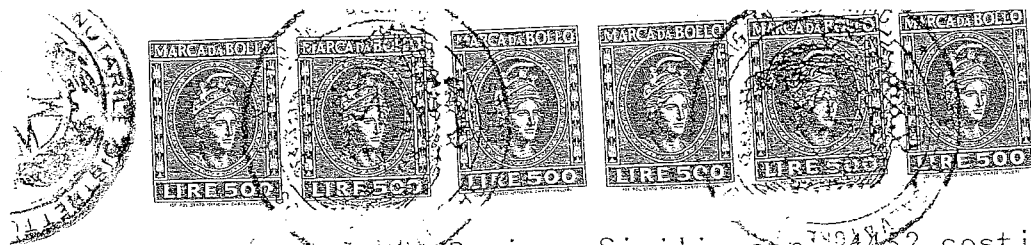
Parte acquirente: _____

[redacted]
[redacted] capitale sociale £. 400.000.000 = codice fiscale: [redacted] iscritta presso il Tribunale di Palermo - Ufficio Società Commerciali al N. 10602 di società, Vol. 47/152, qui rappresentata dal suo Presidente e legale rappresentante [redacted]

[redacted], giusti i poteri ad esso attribuiti ai sensi degli artt. 19 e 20 dello Statuto Sociale.

Detti comparenti, a me Notaio personalmente certi nelle loro identità personali, per una migliore intelligenza del presente atto, premettono:

- che la [redacted] è oggi proprietaria, giusti i titoli di cui in seguito, di un immobile sito in



Palermo, viale della Regione Siciliana n. 452, costi-
tuito da Fabbricato Industriale, sviluppantesi in
un piano interrato ed in un piano fuori terra, con
terreno circostante pertinenziale, già adibito a

compreso, detto immobile, tra le vie
Buzzanca e viale della Regione Siciliana;

il suddetto terreno, ove insiste il fabbricato indu-
striale aveva in origine una superficie complessiva
di metri quadrati sedicimilanovecentotrentasei

(mq. 16.936=), dalla quale con nota di variazione N.

228 del 4 gennaio 1978 è stata ⁽³⁾ totta una superficie
di metri quadrati milleottocentocinquantacinque

(mq. 1.855=) costituente sedime di vie aperte al Pub-
blico transito e catastalmente accollonate alla par-
tita "Strade Pubbliche", ma di fatto mai cedute al
Comune di Palermo.

- il restante terreno esteso metri quadrati quindici=
milaottantuno (mq. 15.08~~1~~) trovansi annotato e tra-
scritto al Catasto Terreni del Comune di Palermo,
alla partita 45775, foglio 39, particelle:

-1007 di centiare 76

-1009 di centiare 19,

-1015 di Ha. 1.49.86.

da quest'ultima particella 1015 della superficie di
mq. 14.986 è da escludere una superficie di metri



quadrati duemilacentocinquanta (mq. 2.150=) ceduta
ai [redacted] dalla loro dan=
te causa [redacted]

[redacted] con scrittura privata del 3 aprile 1964,
registrata a Torino atti privati il 15 aprile 1964 al
N. 023769 vol. 125, successivamente ratificata in
atto pubblico con rogito Notar [redacted] di Torino del
24 febbraio 1965, registrato a Torino il 3 marzo 1965
al N. 4995, per cui la superficie attualmente di pro=
prietà della [redacted] ha una misurazione ca=
tastale di mq. 12.931 (metri quadrati dodicimilano=
vecentotrentuno) comprensiva dell'area di sedime
dell'edificio industriale; _____

-che la [redacted] con verbale del 6 maggio 1982
ha deliberato ed autorizzato la vendita dell. [redacted]

[redacted] viale Regione Siciliana n. 4468, confe=
rendo al Presidente [redacted] ed al Vice
Presidente [redacted] e di conferire allo
Amministratore Delegato e Direttore Generale [redacted]

[redacted] disgiuntamente fra loro, i più am=
pi poteri di perfezionare le vendite, anche a mezzo
di speciali procuratori; _____

-che la società [redacted]
a mezzo del suo Presidente e legale rappresentante
si è dichiarata disposta ad acquistare il su descritto



immobile industriale con il terreno pertinenziale, accettando i patti e le condizioni di cui infra; —
 pertanto, in virtù del presente atto, convengono e stipulano quanto segue, da formare unico ed inscindibile contesto con la premessa: —

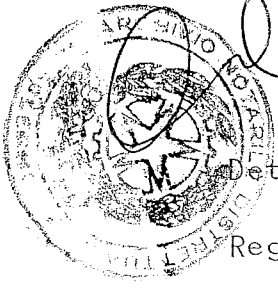
ARTICOLO 1°.-

Compravendita; oggetto, confini, dati catastali.

Il sig. dott. [redacted] nella qualità anzidetta, di procuratore speciale della [redacted]

[redacted] con ogni garanzia di diritto e di fatto, anche per tutti i casi di evizione e molestia, vende alla Società [redacted] che a mezzo del suo legale rappresentante [redacted] con le anzidette garanzie in compra accetta il sottodescritto immobile, sito in Palermo, con accesso dalla via della Regione Siciliana n. 4452: —

-fabbricato industriale, avente una superficie coperta di circa metri quadrati settemilaseicento (mq. 7.600=), esso è composto da un piano interrato ed un piano fuori terra, con terreno pertinenziale circostante di circa metri quadrati dodicimilanovecentotrentuno (mq. 12.931=) catastalmente e comunque per quanto in effetti si trova, comprensiva detta superficie dell'area di sedime del detto fabbricato industriale. —



Detto immobile confina: a nord-est con viale della Regione Siciliana, a sud-est con terreno annesso allo Istituto delle Suore del S. Cuore, a sud-ovest con la via Buzzanca, a nord-ovest con edificio con ingresso da via Regione Siciliana n. 4468.

Il fabbricato industriale ancora non risulta censito al Catasto Edilizio Urbano del ^(U) Comune di Palermo, ma la relativa denuncia è stata presentata in data 4 febbraio 1967 presso l'Ufficio Tecnico Erariale - N. C.E.U. - di Palermo, con scheda n. 005043, serie "C", e registrata al N. 1327 del Modello 97;

il terreno pertinenziale risulta annotato al Catasto terreni del Comune di Palermo, alla partita 45775 in ditta a [redacted]

[redacted], foglio 39, particelle:

- 1007, fabbricato da accertare all'urbano di mq. 76;
- 1009, fabbricato da accertare all'urbano di mq. 19
- 1015, fabbricato da accertare all'urbano di mq. 14.986*

da detta particella come detto in premessa sono da staccare metri quadrati duemilacentocinquanta (mq. 2.150=) a favore di [redacted]

in virtù dei titoli elencati in premessa, e pertanto detta superficie di mq. 2.150 è ancora da staccarsi dalla superficie totale risultante dalla somma dei mappali.

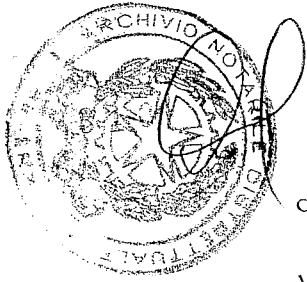


Sono fatti salvi i migliori confini, descrizioni, indicazioni ed estremi catastali degli immobili di cui alla superiore descrizione, non potendo alcun errore ed omissione viziare l'atto in oggetto; e per una maggiore e più precisa individuazione l'immobile compravenduto è evidenziato indicativamente nella planimetria allegata, con contorno rosso, che previa visione e lettura datane da me Notaio, ai componenti infrascritti, al presente atto si alliga segnata di lettera "D" per formare parte integrante e sostanziale. _____

ARTICOLO 2°.- _____

Accessioni. _____

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che, in conseguenza della presente compravendita, la parte acquirente subentra alla _____ in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi in essere da oggi, e si deve pertanto volturare in capo alla parte acquirente l'unità immobiliare nello stato di diritto e di fatto in cui si trova; così come posseduto dalla parte venditrice con ogni ragione, accessione, attinenza, pertinenza, dipendenza, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, con qualsiasi diritto, godimento, precario ed altro, e comunque ogni entità, attività, diritto immobiliare principale od accessorio, senza eccezione o limitazioni di sorta, che



diano o che vengano ad essere di spettanza della parte
venditrice.

ARTICOLO 3°.-

Patti, oneri, obbligazioni, limitazioni, servitù.

Dichiara la parte venditrice, come sopra rappresentata,
che gli immobili, oggetto della presente compravendita,
erano adibiti a loro Filiale, e conseguentemente la
parte acquirente, come sopra rappresentata, per sè e
per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, assume il
preciso obbligo di adibire l'immobile oggetto del
presente atto, per un periodo di almeno cinque anni
a partire da oggi, a destinazioni che non risultino
pregiudizievoli al [redacted] relativamente al set-
tore autoveicoli o comunque concorrenti con l'attività
produttiva e/o commerciale nel settore di detto [redacted]

[redacted] a favore di Società, Enti, Imprese e privati
in concorrenza con detto [redacted] relativamente
al settore [redacted]

A salvaguardia dell'osservanza del vincolo, [redacted]
avrà piena facoltà di esercitare, nei limiti ammessi
dalla legge (art. 1501 C.C.) il diritto di riscatto
per il riacquisto dell'immobile qualora si dovesse ve-
rificare un'inadempienza alle suddette condizioni da
parte della Società acquirente o dei suoi successori
ed aventi causa, o comunque da parte del possessore



dell'immobile, e ciò nel termine di tre mesi da quando la [redacted] venga a conoscenza dell'insoddisfatta.

I superiori patti sono essenziali e verranno trascritti presso la competente conservatoria.

Indipendentemente dal vincolo di cui ai precedenti commi, la parte acquirente, come sopra rappresentata, si impegna, qualora intendesse in futuro alienare alla concorrenza l'immobile, nello stato in cui attualmente si trova, od anche modificato o riedificato purchè vi si possa esercitare la medesima attività attuale, a farne preventiva offerta di acquisto alla [redacted]

[redacted] mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, affinché la medesima possa esercitare, ove la intenda, diritto di prelazione entro trenta giorni dalla data di ricevimento della raccomandata stessa, ancora mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara espressamente che nei confronti delle Banche ed Istituti di Credito, nonché nei confronti dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, non avranno efficacia le clausole limitative di cui sopra, per cui tali Enti possono liberamente iscriverne ipoteca e privilegio sui beni immobili compravenduti e sui macchinari a garanzia di mutui o sovvenzioni che la parte acqui-



rente vorrà eventualmente contrarre con i detti Istituti.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza della destinazione urbanistica di parte del terreno che è pertinenza del fabbricato industriale, per averne preso visione personalmente.

ARTICOLO 4°;-

Provenienza.

Dichiara la parte venditrice, come sopra rappresentata di possedere il su descritto immobile, per giusti e legali titoli, e precisamente:

-per averlo avuto conferito dalla [redacted] con atto di Concentrazione di complessi aziendali costituenti il "settore [redacted] rogato dal [redacted] Notaio in Torino, addì 29 dicembre 1978, registrato a Torino il 18 gennaio 1979 al N. 4795, vol. 107, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo addì 2 febbraio 1979 ai N.ri 5079/4482;

(2)

per averlo/- che a detta [redacted] -Torino è pervenuto da potere della [redacted] -Torino, giusto atto di fusione della [redacted] nella [redacted] rogato dal Notar [redacted] di Torino addì 28 dicembre 1978, registrato a Torino il 17 gennaio 1979 al N. 4624, vol. 106, e trascritto presso la Conservatoria

Spertofardano
per [redacted]





dei Registri Immobiliari di Palermo addì 2 febbraio

1979 ai N.ri 5078/4481;

-ed infine la detta [redacted] Torino (già [redacted]

[redacted] Torino, giu=

sto verbale di modifica di denominazione sociale rice=

vuto dal Notar [redacted] di Torino il 10 giugno 1975, e

trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immo=

biliari di Palermo il 10 luglio 1975 ai N.ri 20629/

16748 e successivo atto descrittivo di beni immobili,

rogato dallo stesso Notaio il 13 dicembre 1975 e tra=

scritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Palermo il 2 febbraio 1976 ai N.ri 3848/3093,)

aveva acquistato il terreno: _____

- a) in quanto a mq. 5.906 da potere di [redacted]

giusto atto rogato dal [redacted] Notaio

in Palermo addì 14 novembre 1961, registrato il 27 no=

vembre 1961 al N. 5955 e trascritto presso la Conser=

vatoria dei Registri Immobiliari di Palermo il 17 no=

vembre 1961 ai N.ri 32744/27170; _____

b) in quanto a mq. 5.690 da potere di [redacted]

e C. giusto atto rogato dal [redacted]

Notaio in Palermo il 22 giugno 1962, registrato a Pa=

lermo il 9 luglio 1962 al N. 510 e trascritto presso

la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo

il 25 giugno 1962 ai N.ri 19524/15766; _____





p) in quanto a mq. 5.340= da potere di [redacted] giusto atto rogato dal [redacted] Notaio in Palermo il 23 febbraio 1962, registrato a Palermo il 9.3.1962 al N. 10725 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo il 27 febbraio 1962 ai N.ri 6909/5502; _____
 -ed in quanto al fabbricato industriale per averlo costituito a cura e spese della società [redacted] -Torino, prima della modifica della denominazione sociale. _____

Dichiara, inoltre, la parte venditrice, come sopra rappresentata di non averlo ad altri prima d'ora venduto, donato, o vincolato sotto qualsiasi forma a favore di altri; e che detto atto non è soggetto ad alcuna condizione di rescindibilità, caducità, reversibilità, e altro vincolo o peso che possano diminuire la capacità della piena proprietà e del libero possesso e godimento, tranne per quanto concerne quanto convenuto nel superiore articolo terzo. _____

ARTICOLO 5°.- _____

Libertà ipotecaria. _____
 Dichiara la parte venditrice, come sopra rappresentata che su detto immobile, oggetto della presente compravendita, non vi gravano canoni, censi, ipoteche e privi=

Alberto Favaroni





legie, o vincoli a favore di terzi.

ARTICOLO 6°.-

Prezzo

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto tra le parti, a corpo, strascatto ed aleatoriamente nella complessiva somma di lire tremiliardi= quattrocentocinquantamiloni (L. 3.450.000.000=), di cui lire centocinquantamiloni (L. 150.000.000=) sono state pagate prima d'ora, e lire tremiliarditrecentomiloni (L. 3.300.000.000=) vengono pagate, ora stesso, in presenza di me Notaio, dalla parte acquirente, come sopra rappresentata, alla parte venditrice, come sopra rappresentata, la quale, nella qualità anzidetta, in seno al presente atto ne rilascia ampia e liberatoria quietanza, dell'intera somma, con dichiarazione espressa di null'altro avere a pretendere in dipendenza della presente compravendita.

ARTICOLO 7°.-

Trasferimento proprietà.

Stante l'avvenuto pagamento, la parte venditrice, come sopra rappresentata, si spoglia di ogni suo diritto, azione e ragione, che ha o potrà avere, e ne investe e surroga la parte acquirente, come sopra rappresenta, che da oggi in poi, ne avrà la proprietà, il possesso e materiale godimento, così come da oggi le imposte



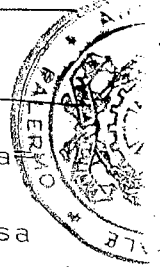


e tasse, franche e libere da arretri, andranno a carico della parte acquirente. _____

ARTICOLO 8°.- _____

Rinuncia alla ipoteca legale _____

La parte venditrice,, come sopra rappresentata, dichiara di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale che possa nascere dal presente atto, discaricando da ogni responsabilità ed ingerenza il sig. Conservatore dei Registri Immobiliare di Palermo. _____



ARTICOLO 9°.- _____

Spese, imposte e tasse. _____

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente. _____

Le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta all'imposta IVA, essendo la presente vendita consentita dalla Società venditrice, nell'esercizio della sua attività. _____

L'imposta IVA viene conteggiata e pagata ora stesso dalla parte acquirente, alla parte venditrice, che ne emetterà regolare fattura, entro i termini di legge.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, mi consegna la dichiarazione INVIM per l'Ufficio del Registro. _____

Postille: (1) Delete: "Comune" e add: "Comune"
(2) Delete: "per averlo" _____



Salvo approvazione

(3) leggeri: "tolte"

Il presente atto contiene tre foglielle due
 e quella tre parole

Richiesto in Napoli

Ho ricevuto il presente atto, che in uno agli
 allegati documenti, ho letto ai convenuti
 sopraesposti che lo approvano trovandolo
 conforme alle loro volontà.

Scritto da me notario forte e me e l'uno
 e forte e mano in quattro fogli di carta
 di cui occupa pagine quattordici e quante
 della presente si contiene.



ALLEGATO N. 004

Al Signor Sindaco del Comune di

Palerma

28 Feb. 85
20.580



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	
B	N. PROGRESSIVO	0289802311

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE		[REDACTED]	
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE		[REDACTED]	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
[REDACTED]	<i>Palerma</i>	[REDACTED]	
C.A.P.			[REDACTED]
NATURA GIURIDICA			<i>4</i>
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
	<i>1</i>		
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE			QUALIFICA
[REDACTED]			[REDACTED]
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE							
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI		
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni				Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate				
			In unica soluzione	1ª Rata			
47/85-A							
47/85-B							
47/85-C							
47/85-D	<i>2</i>	<i>10.848.000</i>		<i>3.616.000</i>	<i>977.95</i>		
TOTALE		<i>10.848.000</i>		<i>3.616.000</i>	<i>977.95</i>		

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 si 2 no

In altro co [REDACTED]

Data _____

Firma del richiedente [REDACTED]

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI D'UFFICIO

RESERVA LOCALI COMUNI

Denominazione e R. Denimire
(secondo la classificazione I.A.T.)

A	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	1028188923110
---	----------------	---------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

**OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 <input type="checkbox"/> Si 2 <input checked="" type="checkbox"/> No		COGNOME O DENOMINAZIONE _____ NOME _____	
MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE PROVINCIA (sigla)
1 COMPRAVENDITA — da privati 1 <input type="checkbox"/> — da impresa di costruzioni 2 <input type="checkbox"/> — da altra impresa 3 <input type="checkbox"/> — da altri 4 <input type="checkbox"/> 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 <input type="checkbox"/> 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 <input type="checkbox"/>		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C.A.P.	
		LOTTIZZAZIONE	
		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata: 1 <input type="checkbox"/> no 2 <input checked="" type="checkbox"/> si con lottizzazione autorizzata 3 <input checked="" type="checkbox"/> si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	



ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

Palerma

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO
CODICE FISCALE

RESIDENZA
ANAGRAFICA

PROVINCIA
(sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE QUALIFICA ATTIVITA' ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VI A PIETRO MENNI 4466 C.A.P. _____ COMUNE: Pobarno PROVINCIA (sigla): _____

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
 Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
 subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 SI 2 NO

Se sì, indicare il tipo di vincolo: 10 _____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
 - intero fabbricato 1
 - Porzione di fabbricato 2
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6
- Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7
 - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8
 - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10
- Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12
 - Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1 SI 2 NO parzialmente 3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1

Piani entro terra n. 0

Volume totale (vuoto per pieno) mc

Superficie per attività

Attività industriale o artigianale mq

Attività commerciale mq 495 49

Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq

Attività turistico-ricettiva o agri-turistica mq

Attività connessa con la conduzione agricola mq

Altre attività mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq

b - Differenza dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione

Data di rilascio
giorno mese anno

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq 1

— da 401 a 600 mq 2

— da 601 a 1.000 mq 3

— da 1.001 a 1.500 mq 4

— da 1.501 a 2.000 mq 5

— da 2.001 a 4.000 mq 6

— da 4.001 a 10.000 mq 7

— da 10.001 a 20.000 mq 8

— oltre 20.000 mq 9

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale 1

— attività commerciale 2

— attività sportiva 3

— attività culturale 4

— attività sanitaria 5

— opere religiose o a servizi di culto 6

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7

— attività connessa con la conduzione agricola 8

— altre attività 9
(specificare)

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale



f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade

l'opera oggetto di sanatoria

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 1

- piani entro terra n. 0

- struttura portante prevalente

- pietre o mattoni 1 - prefabbricata 3

- cemento armato 2 - mista e altra 4

Destinazione

- esclusivamente ad uso non residenziale 1

- uso misto con presenza di abitazioni 2

- numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante 1

- allacciamento rete elettrica 2

- allacciamento rete idrica 3

- allacciamento rete distrib. gas 4

- impianti di depuraz. degli scarichi 5

- Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6

- spazi per parcheggi 7

- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq

SEZIONE IETZ - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODE IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1982
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 3.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.900 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso): Lire/mq 18.000 ~~000~~

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u> </u>
3) Attività commerciale	mq	<u> </u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u> </u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u> </u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u> </u>
7) Altre attività	mq	<u> </u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u> </u> .000
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>18.000</u> 000
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u> </u> .000
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u> </u> .000
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u> </u> .000
<i>Misura dell'oblazione</i>		
13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u> </u> .000
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u>8.918.000</u> 000
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u> </u> .000
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u> </u> .000
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u> </u> .000
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u> </u> .000

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire 8.918.000.000

20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lire 8.918.000 ~~000~~

21) Somma versata in data:

giorno	22	mese	03	anno	1986
--------	----	------	----	------	------

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
 fino a 3 rate

Documentazione allegata

- 1) Atto di vendita
- 2) Nota di versamento c.c.p.
- 3) Planimetria r. 100
- 4) Certif. di iscrizione camera di commercio
- 5) Fotocop. certif. catastale
- 6) Urban. tecnica illustrativa

Data

Firma del richiedente



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI D'UFFICIO

8 MAR. 2015



ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

Palermo

RESERVAZIONE AL COMUNE	
Denominazione e Il Definitivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	Sez. _____ Cat. _____

B N. PROGRESSIVO	0128181923111
------------------	---------------

RICHIEDENTE	
COGNOME O DENOMINAZIONE	[REDACTED]
NOME	[REDACTED]
NUMERO CODICE FISCALE	[REDACTED]
RESIDENZA ANAGRAFICA	Palermo
PROVINCIA (sigla)	[REDACTED]
NATURA GIURIDICA	[REDACTED]

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

**OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE			QUALIFICA
			ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA	
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro <input type="checkbox"/> (specificare)

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su
aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 si 2 no

PROPRIETARIO
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____

C.A.P. _____

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

- da privati
- da impresa di costruzioni
- da altra impresa
- da altri

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 no

2 si con lottizzazione autorizzata

3 si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

Via Rietto Nenni 4464

C.A.P.

COMUNE

Palermo

PROVINCIA (sigla)

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni foglio di mappa

[] [] [] []

numero/i di mappa

[] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

[] [] [] []

numero/i di mappa

[] [] [] [] [] [] [] [] [] []

subalterno

[] [] [] []

B - ZONA URBANISTICA

Alla data d'inizio dei lavori

Alla data del 1° ottobre 1983

- Zona A 1 1
- Zona B 2 2
- Zona C 3 3
- Zona D 4 4
- Zona E 5 5
- Zona F 6 6
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 7

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10 [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato 2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1
- In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3
- In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5
- In difformità della licenza edilizia o concessione 6

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11

7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967 1
 - dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 - dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3
- Anno di ultimazione: 19 83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

- 1
- 2 no
- parzialmente 3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n.

Piani entro terra n.

Volume totale (vuoto per pieno) mc

Superficie per attività

Attività industriale o artigianale mq

Attività commerciale mq

Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq

Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq

Attività connessa con la conduzione agricola mq

Altre attività mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq

b - Differenza dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione

Data di rilascio

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq 1

— da 401 a 600 mq 2

— da 601 a 1.000 mq 3

— da 1.001 a 1.500 mq 4

— da 1.501 a 2.000 mq 5

— da 2.001 a 4.000 mq 6

— da 4.001 a 10.000 mq 7

— da 10.001 a 20.000 mq 8

— oltre 20.000 mq 9

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale 1

— attività commerciale 2

— attività sportiva 3

— attività culturale 4

— attività sanitaria 5

— opere religiose o a servizi di culto 6

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7

— attività connessa con la conduzione agricola 8

— altre attività 9 (specificare)

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

— piani fuoriterrati (compreso il seminterrato) n.

— piani entro terra n.

— struttura portante prevalente

— pietre o mattoni 1 — prefabbricata 3

— cemento armato 2 — mista e altra 4

Destinazione

— esclusivamente ad uso non residenziale 1

— uso misto con presenza di abitazioni 2

— numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

— allacciamento rete fognante 1

— allacciamento rete elettrica 2

— allacciamento rete idrica 3

— allacciamento rete distrib. gas 4

— impianti di depuraz. degli scarichi 5

— Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6

— spazi per parcheggi 7

— eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 31 settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1981
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 16.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 4000 ~~000~~

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u>682</u> 46
3) Attività commerciale	mq	<u> </u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u> </u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u> </u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u> </u>
7) Altre attività	mq	<u> </u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>4000</u> 000
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u> </u>
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u> </u>
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u> </u>
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u> </u>

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u> </u>
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u> </u>
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u> </u>
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u> </u>
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u> </u>
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u> </u>

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	<u> </u>
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	<u>1930.000</u> 000

21) Somma versata in data: 27/10/83 1983

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate

Documentazione allegata

- 1) Dich. sostit. atto di notorietà
- 2) Ricevuta versamento c.c.p.
- 3) Planimetria 1:100
- 4) Certif. di iscrizione Camera del commercio

- 5) Fotocopie Certif. Catastale
- 6) Relaz. Tecnica illustrativa

Data _____

Firma del richiedente _____

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI D'UFFICIO
26 MAR 2015

26 MAR. 1995



PAGINE TOTALI N°4

Al Sig. Sindaco del Comune di Palermo

Il sottoscritto [redacted]

il 24/03/1938 nella qualità di Presidente della
ditta [redacted] con
sede in Viale Regione Siciliana n. 4408,
proprietaria di un immobile ad uso commerciale sito
in Palermo Via Regione Siciliana n. 4408

C H I E D E

ai sensi dell'art. 39 Legge 724/94, che gli venga
rilasciata concessione edilizia in sanatoria
relativa all'immobile sito in Palermo Viale Regione
Siciliana n. 4408, per l'esecuzione di opere
abusive di ampliamento e di mutamento di
destinazione d'uso riconducibili nella Tip. 1 e 4
dell'allegata tabella alla L. 47/85.

Estremi catastali - Destinazione di P.R.G.

L'immobile è indicato al N.C.T. di Palermo al
Foglio 39 mappale n. 1015 - 1007 - 1009, su cui
insiste il fabbricato denunciato al N.C.E.U. il
21/11/1985 prot. 43156 e successiva variazione del
30/04/1986 prot. 15068.

- Certificato di abitabilità o agibilità rilasciato
dal Municipio di Palermo il 12/06/1968.

Descrizione dell'immobile

Il fabbricato è composto di n. 1° piano sopra il

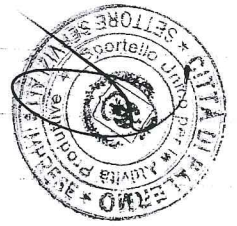
D'Ordine
del Capo Divisione

Serv. V
[signature]

20/4/95

Riparizione Edilizia Privata
28 MAR 1995
Prot. n. 1437/S
Sez. Cat. [signature]

[signature]



DATA: 2.4.2015
 TOT. EURO 6,72
 N. 019 TER. ANSC
 DIRITTI RI 5,16
 DIRITTI RI 0,52
 DIRITTI RI 0,52
 DIRITTI RI 0,52
 DIRITTI RI 0,52
 DIRITTI RISCOSSI

livello stradale e n. 1° sottostante.

Il piano interrato comprende:

- Un grande locale pilastrato con altezza di mt 6,60 adibito ad uso deposito, con accesso attraverso una rampa che si diparte da Viale Regione Siciliana;

- locale caldaie, cabina Enel, cabina di trasformazione, locali di sgombero e batterie di W.C..

Il piano terra comprende:

un grande locale pilastrato, con altezza di mt 6,0 adibito a punto vendita con accesso da Viale Regione Siciliana n. 4408 e locali a deposito a livello, comunicanti attraverso scale e montacarichi con il sottostante deposito, comprende inoltre zone adibite ad uffici.

Il fabbricato è interamente realizzato con strutture portanti in cemento armato.

Descrizione dell'abuso

Trattasi di opere abusive consistenti in:

- 1) realizzazione di un soppalco in acciaio della sup. di mq 360 (Tip. 1);
- 2) realizzazione di n. 2 corpi bassi ubicati nel retro a confine con la Via Buzzanca di mq 100,00 (Tip. 1);

3) mutamento di destinazione d'uso da "attività industriale" ad "attività commerciale" relativamente all'intero immobile (Tip. 4);

Epoca dell'abuso

- Abusi ultimati anteriormente al 31/12/1993.

Superfici da condonare

- Superficie per attività commerciale mq 460

Calcolo dell'oblazione

- Superf. per attività commerciale: mq 460

- Misura dell'oblazione £ 162.000x0,5= £/mq 81.000

- Oblazione da versare,

mq 460 x £ 81.000 = £ 37.260.000

- Volume: corpi bassi mc 360

- Acconto (importo fisso Tab. A) £ 7.000.000

- Versamento dell'oblazione effettuato in data 31/12/1994.

- Restano a saldo oblazione £ 30.260.000

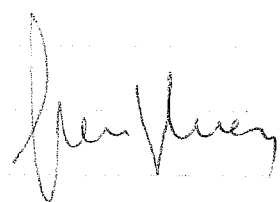
- Importo forfettario per ristrutturazione e mutamento di destinazione d'uso dell'immobile versamento effettuato in data 31/12/1994 £ 5.000.000

Proprietà e precedente condono edilizio

L'immobile pervenne alla

giusto atto di c/v in Notaio [redacted] del 2/02/1983

Rep. n. 24049.



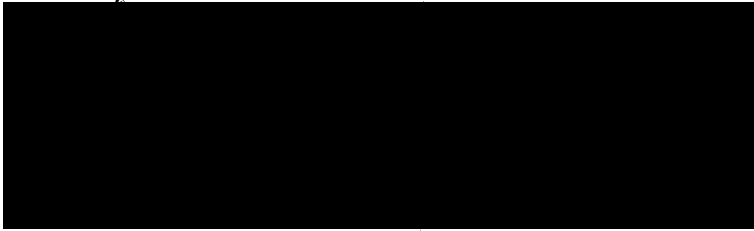
Per l'immobile è stata presentata domanda di
condono edilizio n. 9774 del 19/06/1986.

Documentazione allegata:

- rilievo fotografico;
- ricevuta di pagamento in acconto dell'oblazione;
- ricevuta di pagamento importo forfettario di f
5.000.000;
- ricevuta di pagamento acconto oneri di
concessione;
- dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;
- certificato di iscrizione Camera di Commercio
Industria, Artigianato e Agricoltura.

Palermo, li

28 FEB. 1995



Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Accanto in misura fissa
Comune di Aversa

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

VERSAMENTO FORFETTARIO
IN MISURA FISSA
Comune di Aversa

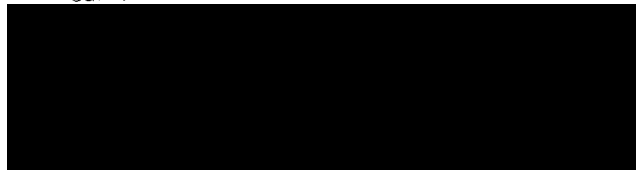
CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L.

5.000.000 #

Lire CINQUE MILIONI

sul C/C N. 255000

Intestato a:



SEZ. 4 31-DIC-94 Bolla Anulare dell'Ufficio accettante
PALERMO 1 43/058
10052 E.***5000000 POSTALE
10000129 E.***9501

N. del bollettino 1994

data
C.A. del 3
PROV. N.
C. Co. sott.



CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L.

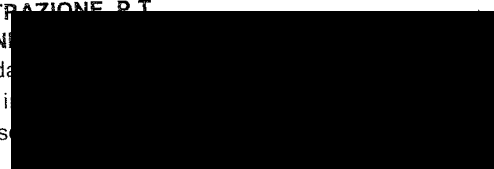
4.000.000 #

Lire QUATTRE MILIONI

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONI
eseguito da
residente in
Codice Fis



SEZ. 4 31-DIC-94 Bolla Anulare dell'Ufficio accettante
PALERMO 1 43/058
10053 E.***7000000 POSTALE
10000129 E.***9501

6 MAR 1995
N. del bollettino ch 9

data
C.A. del
PROV. Sez.
C. Co. sott.

BRILDE BILIO

ALLEGATO N. 006



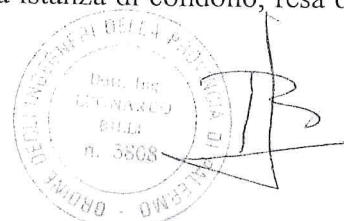
284720
PERIZIA GIURATA SUPPLETIVA

ai sensi dell'art. 17 della L.R. 04 del 16 aprile 2003

La presente Perizia Giurata integra e sostituisce la Perizia Giurata del 06/12/2007 cronologico n. 31119/07 presentata al Comune di Palermo Sportello Unico con prot. n. 0810413-A del 14/12/2007. Il sottoscritto [redacted] ed abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 3808, con studio a Palermo in [redacted] ad espletamento dell'incarico conferitogli dalla Ditta [redacted] [redacted] nella qualità di richiedente le Concessioni Edilizie in Sanatoria di cui alle istanze presentate al Comune di Palermo rispettivamente in data 10/06/1986 prot. n. 9774 ed in data 28/03/1995 prot. n. 1437/S e relative all'immobile adibito ad attività commerciale sito a Palermo in Viale Regione Siciliana n. 4408, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n° 04 del 16/04/2003, avendo acquisito tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini del proprio convincimento sulla sanabilità delle opere, relaziona quanto segue.

PREMESSO

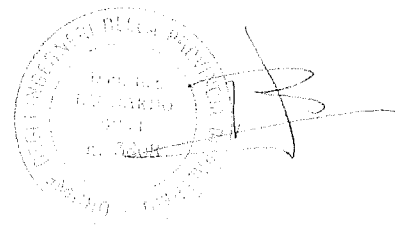
- che, per le opere abusive consistenti nella realizzazione in difformità della licenza edilizia n.37 del 10/01/1963 di due soppalchi in acciaio a piano terra all'interno del fabbricato in argomento, è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 dalla [redacted] assunta al prot. n. 9774 del 10/06/1986 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo e stante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegata alla predetta istanza di condono, resa dal Sig. Migliore Giuseppe, n.q. di Legale Rappresentante della [redacted] dette opere sono state realizzate anteriormente al 01/10/1983;
- che, per le opere abusive consistenti nella realizzazione di due corpi accessori adibiti a deposito ed ubicati nel cortile retrostante a confine con la Via Buzzanca e nel cambio di destinazione d'uso del fabbricato in argomento, è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi dell'art.39 della L. 724/94 dalla [redacted], assunta al prot. n. 1437/S del 28/03/1995 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo e riguardante un immobile destinato ad attività commerciale sito a Palermo in Viale Regione Siciliana n.4408, e stante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegata alla predetta istanza di condono, resa dal



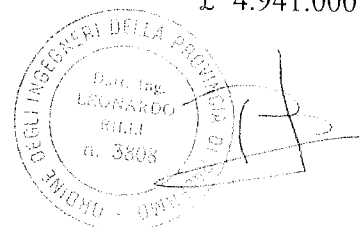
[redacted] a.q. di Legale Rappresentante della [redacted] dette opere sono state realizzate anteriormente al 31/12/1993.

ATTESTA

- 1) che le istanze di condono prot. n. 9774 del 10/06/1986 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo ai sensi della L. 47/85 e prot. n. 1437/S del 28/03/1995 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo ai sensi dell'art. 39 della L. 724/94 sono valide e ricevibili;
- 2) che il richiedente ha inoltrato la predetta istanza in qualità di Proprietario e che, quindi, ha titolo per richiedere la concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge 47/85;
- 3) che il richiedente è attualmente proprietario dell'immobile in argomento, giusta atto di compravendita in Notar [redacted] del Distretto Notarile di Palermo del 02/02/1983, Rep. n. 24049, Racc. n. 1492, registrato a Palermo il 14/02/1983;
- 4) che le opere abusive oggetto di condono, relativamente alla sanatoria 9774/86, consistono in:
 - opere in tipologia 1, consistenti nella realizzazione in difformità della licenza edilizia n.37 del 10/01/1963 di un soppalco in acciaio zona uffici di mq 495,49 a quota +2,85 m dal calpestio del piano terra all'interno del fabbricato in oggetto per l'importo unitario di 18.000€/mq,
 - opere in tipologia 4, consistenti nella variazione di quota di un secondo soppalco in acciaio zona vendita di mq 482,46 a quota +2,15 m dal calpestio del piano terra all'interno del fabbricato in oggetto per l'importo unitario di 4.000€/mq;
- 5) che le opere abusive oggetto di condono, relativamente alla sanatoria 1437/S del 1995, consistono in:
 - opere in tipologia 1, consistenti nella realizzazione di un soppalco in acciaio di mq 360,00, inserita erroneamente nella domanda di condono prot. n. 1437/S del 1995 in quanto già oggetto di precedente domanda di condono edilizio prot. n. 9774/86 di cui sopra,
 - opere in tipologia 1, consistenti nella realizzazione di due corpi bassi, adibiti a deposito e ubicati nel cortile retrostante a confine con la Via Buzzanca: uno dei due corpi, di superficie pari a circa 39,00 mq è stato realizzato in muratura di conci di tufo; l'altro corpo, di superficie pari a circa 61,00 mq è stato realizzato in lamiera grecata,
 - opere in tipologia 4, consistenti nel mutamento della destinazione d'uso da "attività industriale" ad "attività commerciale" dell'intero immobile;



- 6) che l'istanza di condono è stata integrata con tutta la documentazione prevista dalla L. 47/85 e L. 724/94;
- 7) che per l'immobile, nella configurazione dopo la realizzazione delle opere abusive, è stata effettuata denuncia al N.C.E.U. – Ufficio del Territorio – di Palermo e risulta annotato al foglio di mappa n° 39 p.lla 1015 sub 5;
- 8) che l'area su cui insiste l'immobile abusivo non è soggetta a vincoli di cui all'art. 23 della L.R. 37/85;
- 9) che l'immobile è fornito del Certificato di Agibilità Provvisorio rilasciato dal Municipio di Palermo in data 07/08/2003 prot. n. 7146;
- 10) che in base alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso, allegata all'istanza di condono assunta al prot. n. 9774 del 10/06/1986 le opere abusive sono state realizzate anteriormente al 01/10/1983 così come dichiarato;
- 11) che in base alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso, allegata all'istanza di condono assunta al prot. n. 1437/S del 28/03/1995 le opere abusive sono state realizzate anteriormente al 31/12/1993 così come dichiarato;
- 12) che in relazione alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso di cui in premessa, l'immobile risulta esistente alla data dichiarata sulla base degli accertamenti effettuati sulle cartografie e/o fotogrammi relativi all'epoca dell'abuso;
- 13) che dall'esame della istanza di condono prot. n. 9774 del 10/06/1986 ai sensi della Legge 47/85 composta da n° 1 mod. 47/85-R, n° 2 mod. 47/85-D risulta autodeterminata una oblazione di £ 10.848.000 per una superficie totale pari a mq 977,95 e così distinta:
- | | | |
|--|---|------------------|
| a) realizzazione soppalco zona uffici di mq 495,49 x £/mq 18.000 = | £ | 8.918.000 |
| b) variazione di quota soppalco zona vendita di mq 482,46 x £/mq 4.000 = | £ | <u>1.930.000</u> |
| Sommano | £ | 10.848.000 |
- 14) che dall'esame della istanza di condono prot. n. 1437/S del 28/03/1995 ai sensi della Legge 724/94 risulta autodeterminata una oblazione di £ 42.260.000 così distinta:
- | | | |
|--|---|------------|
| a) realizzazione di un soppalco in acciaio di mq 360,00 x £/mq 162.000 x 0,5 = | £ | 29.160.000 |
| b) realizzazione corpo basso di mq 39,00 x £/mq 162.000 x 0,5 = | £ | 3.159.000 |
| c) realizzazione corpo basso di mq 61,00 x £/mq 162.000 x 0,5 = | £ | 4.941.000 |
| d) per il mutamento di destinazione d'uso da | | |



attività industriale ad attività commerciale
dell'intero immobile è stata autodeterminata

una oblazione forfettaria di £ 5.000.000

Sommano £42.260.000

15) che relativamente al punto 13, risulta interamente versata l'oblazione autodeterminata di £10.848.000 pari ad € 5.602,52 con i seguenti bollettini di c/c postale sul n. 255000 intestato a "Amministrazione P.T. – Oblazione abusivismo edilizio":

- attestazione n° 130 del 27/03/1986 di £ 3.616.000 pari ad € 1.867,51;

- attestazione n° 533 del 24/07/1986 di £ 3.737.000 pari ad € 1.930,00;

- attestazione n° 172 del 26/09/1986 di £ 3.797.000 pari ad € 1.960,99;

per un totale di £ 11.150.000 pari ad € 5.758,50 (vedi allegato 1);

16) che relativamente al punto 14, risulta interamente versata l'oblazione autodeterminata di £42.260.000 pari ad € 21.825,47 con i seguenti bollettini di c/c postale sul n. 255000 intestato a "Amministrazione P.T.– Oblazione abusivismo edilizio":

- attestazione n° 160 del 31/12/1994 di £.7.000.000 pari ad € 3.615,20;

- attestazione n° 159 del 31/12/1994 di £.5.000.000 pari ad € 2.582,28;

- attestazione n° 454 del 15/03/1995 di £.7.565.000 pari ad € 3.907,00;

- attestazione n° 936 del 11/07/1995 di £.7.565.000 pari ad € 3.907,00;

- attestazione n° 447 del 13/09/1995 di £.7.565.000 pari ad € 3.907,00;

- attestazione n° 039 del 12/12/1995 di £.7.565.000 pari ad € 3.907,00;

per un totale di £ 42.260.000 pari ad € 21.825,47 (vedi allegato 2);

17) che l'oblazione definitiva verificata dal sottoscritto, relativamente all'istanza di condono prot. n. 9774 del 10/06/1986, è stata determinata in £ 17.603.100 oltre di interessi legali, secondo la tipologia 1 per una superficie così distinta:

a) realizzazione soppalco zona uffici di mq 495,49 x £/mq 18.000 = £ 8.918.820

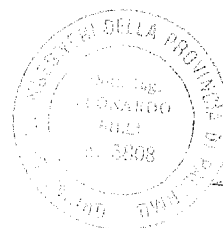
b) variazione di quota soppalco zona vendita di mq 482,46 x £/mq 18.000 = £ 8.684.280

£ 17.603.100

interessi legali £ 8.080.307

£ 25.683.407

18) che l'oblazione definitiva verificata dal sottoscritto, relativamente all'istanza di condono prot. n. 1437/S del 28/03/1995, è stata determinata in £ 13.100.000 pari ad € 6.765,59 così distinta:





- a) realizzazione (in tipologia 1) corpo basso di mq 39,00 x £/mq 162.000 x 0,5 = £ 3.159.000 pari ad €1.631,49,
- b) realizzazione (in tipologia 1) corpo basso di mq 61,00 x £/mq 162.000 x 0,5 = £ 4.941.000 pari ad €2.551,82,
- c) per il mutamento di destinazione (in tipologia 4) d'uso da attività industriale ad attività commerciale dell'intero immobile è stata determinata una oblazione forfettaria di £5.000.000 pari ad €2.582,28;

19) che erroneamente è stata presentata domanda di condono edilizio n. 1437/95, per la realizzazione di un soppalco in acciaio della superficie di mq 360 di cui ai punti 5 e 14-a ; che lo stesso soppalco era già stato oggetto di precedente domanda di condono edilizio n. 9774/86. Per quanto sopra si chiede il rimborso dell'oblazione pagata con l'istanza n. 1437/S del 28/03/1995:

mq 360,00 x £/mq 162.000 x 0,5 = £ 29.160.000;

20) che le somme versate a titolo di oblazione a seguito della verifica definitiva di cui ai punti 13 e 17 non risultano congrue e pertanto è dovuto un conguaglio pari a:

oblazione verificata dal sottoscritto di cui al punto 17	£ 25.683.407
a detrarre oblazione autodeterminata di cui al punto 13	£ 10.848.000
oblazione a conguaglio	£ 14.835.407

20bis) che le somme versate a titolo di oblazione, a seguito della verifica definitiva di cui al precedente punto 18, risultano congrue;

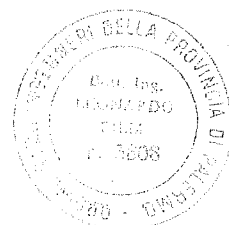
21) che relativamente ai precedenti punti 19 e 20 si chiede un rimborso pari a:

oblazione già pagata di cui al punto 19	£ 29.160.000
oblazione a conguaglio di cui al punto 20	£ 14.835.407
oblazione a rimborso	£ 14.324.593

22) che rientrando le opere abusive nella 3° fascia temporale sono dovuti gli oneri concessori;

23) che gli oneri concessori dovuti ai sensi della L.R. 37/85 e L.724/94 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 17 della L.R. 04/03, sono così definitivamente determinati (vedi allegato 3):

- Oneri di Urbanizzazione (O.U.):	€ 1.013.056,10
- Contributo Costo di costruzione:	€ 29.363,98
Oneri concessori da pagare	€ 1.042.420,08



- 24) che il totale degli oneri concessori da pagare è di € 1.042.420,08.
- 25) che il pagamento di tali oneri pari ad € 1.042.420,08, verrà corrisposto mediante rateizzazione per complessive n. 6 rate semestrali, ai sensi dell'art. 17 L.R. 04/2003, di seguito elencate:

PROSPETTO DELLE RATE

Comprensivo degli interessi legali calcolati dalla data di pagamento della prima rata

Importo degli oneri di concessione dovuti € 1.042.420,08

Interessi legali considerati pari al 3,0%

PIANO DI RATEIZZAZIONE

1° rata € 1.042.420,08 : 6 =	€ 173.736,68
a detrarre 1° rata già versata entro il 30/12/2007	€ 171.658,36
Totale saldo 1° rata	€ 2.078,32

2° rata € 173.736,68 + 3% x 0.50) = € 176.342,73 scadenza entro il 30/06/2008

3° rata € 173.736,68 + 6% x 0.50) = € 178.948,78 scadenza entro il 30/12/2008

4° rata € 173.736,68 + 9% x 0.50) = € 181.554,83 scadenza entro il 30/06/2009

5° rata € 173.736,68 + 12 % x 0.50) = € 184.160,88 scadenza entro il 30/12/2009

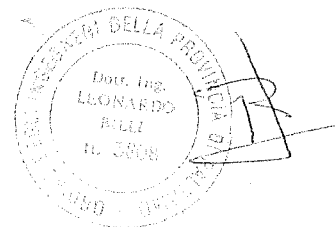
6° rata € 173.736,68 + 15% x 0.50) = € 186.766,93 scadenza entro il 30/06/2010

- 26) che per quanto attiene la certificazione di idoneità sismica è stata prodotta certificazione a firma del [REDACTED] depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Palermo il 12/06/2002 prot. n. 12024;

- 27) che il fabbricato principale risulta definito in ogni sua parte ed in particolare è composto da n.1 piano sopra il livello stradale e n.1 piano interrato; la superficie complessiva coperta è di mq 7695 circa.

Il fabbricato in oggetto destinato ad attività commerciale confina con la corsia laterale di Viale Regione Siciliana, con terreno di proprietà privata, con la Via Buzzanca e con la Via Oliveri Mandalà.

Il piano interrato, accessibile a mezzo rampe carrabili e comunicante col piano superiore a mezzo scale ed ascensori, comprende: ampio locale pilastrato adibito a deposito con annesso locale consegna merci, locale invio merci, un w.c. con anti w.c., ampio locale pilastrato adibito a deposito con annesso locale autoclave e vasche di riserva idrica, locale ufficio, altro locale con annesso piccolo locale e batteria di due w.c. accessibili da unico anti w.c., spogliatoio con annessa batteria di sei docce accessibili da unico disimpegno, ampio locale con annessi altri due locali, centrale termica, cabina ENEL con annesso piccolo locale, sei



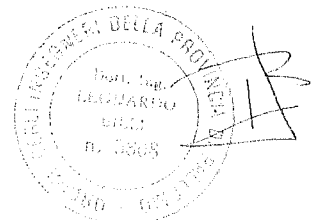
uffici dei quali uno con annesso ripostiglio, tre w.c., locale betterie, cinque locali, un ripostiglio, spazi e corridoi di disimpegno.

Il piano terra, comunicante col piano inferiore a mezzo scale ed ascensori, comprende: ampio locale pilastrato adibito a vendita con annessa area soppalcata anch'essa adibita a vendita, locale montacarichi, locale bar con annesso altro locale dal quale si accede ad un w.c. con anti w.c. ed alla cucina, due batterie di due w.c. accessibili da unico anti w.c., con accesso da un unico disimpegno un w.c.h., uno spogliatoio uomini con annessi due w.c. ed uno spogliatoio donne con annessi due w.c., locale quadri elettrici, centralino, sala riunioni, dodici uffici dei quali uno con annesso ripostiglio, due ripostigli, due batterie di due w.c. ciascuna accessibile da unico anti w.c., un w.c., un locale, spazi e corridoi di disimpegno, soppalco adibito ad archivi costituito da diciassette uffici disimpegnati da unico corridoio, ampio locale adibito a deposito con annessi tre locali, batteria di tre w.c. con unico anti w.c. accessibili da un disimpegno, tre magazzini dei quali uno con annesso w.c.;

Il fabbricato è interamente realizzato con strutture portanti in c.a., tompagnatura in conci di tufo traversati con intonaco civile e successivamente tinteggiati; la pavimentazione dell'immobile è in marmette di cemento per il punto vendita e gli uffici e in battuto di cemento per i depositi ed i locali tecnici.

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e quelli interni in legno; la copertura dell'immobile è in parte a terrazza ed in parte a sheds composta da una serie di tetti a due falde.

- 28) che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell'Acquedotto comunale di cui al contratto di fornitura idrica n.13397901 del 28/02/1983;
- 29) che i servizi risultano opportunamente disimpegnati e dotati taluni di aerazione diretta, altri di aerazione forzata opportunamente dimensionata;
- 30) che lo smaltimento dei reflui avviene a mezzo allaccio alla fognatura dinamica comunale;
- 31) che per l'immobile è stato rilasciato dal Comune di Palermo Certificato di Agibilità Provvisoria in data 07/08/2003 prot. n. 7146-03;
- 32) che per l'immobile è stato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo Certificato di Prevenzione Incendi;
- 33) che il [REDACTED] di rappresentante legale non ha carichi pendenti e sentenze passate in giudicato relativamente a delitti di cui agli artt.



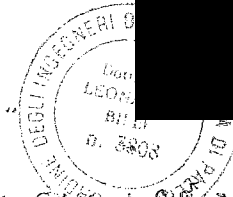
416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P., così come previsto dal comma 1 - dell'art. 39 della L. 724/94;

ASSEVERA

ai sensi del comma 2 - dell'art. 17 della L.R. 04 del 16 aprile 2003 che, per l'immobile sito a Palermo in Viale Regione Siciliana, 4408, destinato ad attività commerciale, annotato al NCEU di Palermo al foglio 39 p.lla 1015 sub.5, sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria di cui all'istanze inoltrate [redacted] di Legale Rappresentante della [redacted] ed assunte al prot.n.9774 del 10/06/1986 ai sensi della Legge 47/85 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo e prot.1437/S del 28/03/1995 ai sensi della Legge 724/94 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Palermo.

Palermo, li 21 APR. 2008

Il Tecnico



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
Tribunale Civile di Palermo

Com. n.50/08 F

Verbale di asseverazione di perizia extragiudiziaria.

L'anno 2008 il giorno 21 del mese di Aprile nel Tribunale di Palermo davanti il Cancelliere sottoscritto è comparso l' [redacted] identificato con Carta d'Identità [redacted] rilasciata dal Comune di Palermo il 16/04/2008, il quale ha chiesto di volere asseverare con giuramento la perizia che precede redatta per conto della [redacted]

Ammonito ai sensi di Legge, il comparente presta giuramento ripetendo la formula: "Giuro di avere fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi nel solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità".

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Cancelliere
Cancelliere C/I
Felice Lorusso

Il Tecnico

[Handwritten signature]





CITTÀ DI PALERMO

ALLEGATO N. 007

SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

C.F.80016350821

Via Ugo La Malfa, 34 - 90146 PALERMO - Tel. 091/7404609

E-mail: suap@ann.comune.palermo.it

Palermo, 02 OTT 2009

N° 711411/P

Responsabile dell'istruttoria: geom. Salvatore Di Liberto

Oggetto: istanze di condono edilizio protocolli n. 9774 del 10/06/1986 e n. 1437/S del 28/03/1995.

Ubicazione abuso: via Regione Siciliana n.4408.

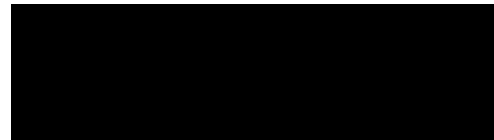
Ditta richiedente: [REDACTED]

Procedimento ex art.35 L.N. 47 del 28/02/85 come sostituito dall'art.37 della L.R. 37 del 10/08/85.

Pratica n°2007/6687 (PRUSST)

Raccomandata A.R.

Alla
Ditta



CONSIDERATO che in data 22/04/2008, prot. n.284720, è stata depositata, per l'istanza di condono edilizio di cui all'oggetto, la perizia giurata resa ai sensi dell'art. 17 della L.R. 4/2003, redatta [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 3808, asseverata in data 21/04/2008 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Palermo, Cron. 450/08F;

CONSIDERATO che il professionista redattore della perizia giurata assume per tale atto la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale;

VISTI gli atti d'Ufficio;

CON LA PRESENTE SI COMUNICA CHE,

ai sensi del comma 4° dell'art. 17 della L.R. 4/2003, la suddetta perizia giurata, che in copia si allega alla presente, sostituisce a tutti gli effetti la concessione edilizia in sanatoria.

IL Dirigente Coordinatore del Settore S.U.A.P.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI D'UFFICIO



M. M. M.
P. P.
02/10/2007



CITTÀ DI PALERMO

SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE

SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Via Ugo La Malfa, 34 - 90146 PALERMO

Tel.: 091/740.46.09 - Fax: 091/688.27.95

E-mail: settoreservizimpres@comune.palermo.it



OGGETTO: Verbale della Conferenza di Servizi per una grande struttura di vendita, indetta ai sensi dell'art. 9 comma 3 L.R. 28/99 e D.P.R.S. n. 176 del 26/07/2000.

Proponente: [REDACTED]

Istanza: **prot. n° 553881 del 22/07/2009**

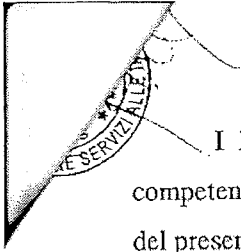
Il giorno 16 del mese di febbraio dell'anno 2010, presso i locali del Settore Servizi alle Imprese e Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Palermo, ha avuto luogo la seduta della Conferenza di Servizi per l'esame dell'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa all'ampliamento della superficie di vendita di una grande struttura presentata dalla società [REDACTED]

Alla medesima sono stati invitati i seguenti Organi ed associazioni rappresentative: Assessore Regionale per le Attività Produttive; Presidente della Giunta Provinciale; Presidente della Camera di Commercio; Sindaci dei Comuni contermini; UCICT; Confcommercio; CIDEDEC; Confesercenti; Federcom; UNVAP; Faid Federdistribuzione; UIL Tu.C.S.; Cisl; Cgil; la società richiedente.

Hanno preso parte: il [REDACTED]

[REDACTED] per l'Assessorato Regionale per le Attività Produttive; l'Assessore allo Sviluppo Economico [REDACTED] per la Provincia Regionale; la [REDACTED] quale delegato della Camera di Commercio di Palermo; l'Assessore alle Attività Produttive [REDACTED] per il Comune di Palermo [REDACTED] per la UIL Tu.C.S.; il [REDACTED] ed il suo consulente tecnico, [REDACTED] per la richiedente.

Alle ore 10,00 circa ha preso avvio la Conferenza di Servizi per la trattazione della domanda presentata dalla società in oggetto, relativa all'insediamento commerciale ubicato in via Regione Siciliana N.O., n. 4408, classificabile come centro commerciale, del settore non alimentare, con una superficie complessiva di vendita di mq. 10.421.



I lavori hanno avuto inizio con la lettura della relazione istruttoria elaborata dai competenti Uffici del Settore Servizi alle Imprese del Comune, costituente parte integrante del presente verbale.

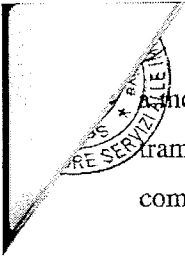
A conclusione, si è aperto il dibattito con la richiesta di chiarimenti in merito ai parcheggi pertinenziali dei tre esercizi che gravitano sulla medesima area (identificabili con le insegne [redacted], [redacted], [redacted]). Il [redacted] relazione, dalla lettura degli atti trasmessi, che la proprietà delle aree è della società Migliore spa, titolare sia dell'esercizio ad insegna [redacted] sia di quello ad insegna [redacted] diversamente, l'attività commerciale ad insegna [redacted] è intestata alla [redacted] mentre la proprietà dell'immobile in cui opera la medesima è [redacted]. A questo punto, verificatosi che l'individuazione delle aree del posteggio pertinenziale per l'ampliamento della grande struttura non incide sugli standard minimi dei parcheggi delle altre due strutture, si è ribadita la conferma della disponibilità dei posteggi per entrambi gli esercizi ad insegna [redacted].

Quindi il tecnico della società richiedente ha illustrato con i supporti planimetrici l'organizzazione della nuova struttura commerciale.

Successivamente il rappresentante della Regione, nella considerazione che parte dei parcheggi previsti per la proposta struttura ricadono su aree disponibili per locazione, ha discusso sull'opportunità di porre un vincolo sulle superfici destinate a parcheggio oggetto di contratto di affitto; essendo stata evidenziata, da parte del consulente tecnico della proponente, la non obbligatorietà della trascrizione presso la Conservatoria dei vincoli sui parcheggi pertinenziali (vigente solo per quelli legati alla cubatura previsti dalla Legge Mancini e Rognoni), il dibattito s'incentra sui correttivi da adottare subito nell'eventualità della riduzione dei posteggi pertinenziali anche in un prossimo futuro.

Nel corso dei lavori, le possibili soluzioni vengono individuate o nella riduzione della superficie di vendita, o nella monetizzazione dei parcheggi o nel convenzionamento con attività di autorimessa veicoli, o, in estrema soluzione, nella revoca del titolo autorizzatorio a cura dell'Amministrazione comunale. Il rappresentante della [redacted] dichiara di non aver ricevuto ad oggi nessuna disdetta dei contratti per la disponibilità delle aree a parcheggio e che non vi è alcuna intenzione da parte loro di chiederne la disdetta. Si decide di porre nell'autorizzazione la prescrizione della disponibilità delle aree, pena la riduzione della superficie di vendita.

Relativamente all'area di proprietà della Migliore spa e data in locazione alla [redacted] su cui nell'ipotesi progettuale ricade porzione di area di parcheggio, il consulente tecnico propone di non considerarla, bensì di valutare che la disponibilità delle altre aree, pari



mq. 20743, è comunque superiore ai minimi normativi, ammontanti a mq. 20440, e quindi, tramite un piccolo intervento grafico che risistemi sulle planimetrie 7 stalli auto, si otterrebbe comunque il rispetto degli standard. La Conferenza di Servizi accoglie la proposta.

In ordine ai parcheggi pertinenziali si rileva che il fabbisogno previsto per gli standard urbanistici è pari a mq. 20440, 87, mentre i parcheggi di progetto ammontano a mq. 22180.46 e oggi in ogni caso le aree destinate a parcheggio nella disponibilità della ditta proponente ammontano a 20743 che coprono gli standard, di cui mq. 1836 a f. 41 p.lla 1169 e 3713 ex contratto di locazione dsell'8/4/2004, mq. 1947 individuati a f. 39 p.lle 724-1166-1167-1168 ex contratto di locazione dell'1/12/86-26/1/96 e 5/7/06, e la rimanente parte destinata a parcheggio giusta concessione edilizia n. 7883 del 21/10/2009. I citati contratti di affitto afferiscono ad un uso delle aree esclusivamente a parcheggio; nel caso in cui dovesse venire meno la disponibilità delle aree a parcheggio pertinenziale, l'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di ridurre proporzionalmente la superficie di vendita oggetto della conferenza.

In merito all'impatto sul traffico, si prende atto, come riportato nella relazione istruttoria del Comune, che l'iniziativa commerciale non rende critico il funzionamento dell'attuale assetto viario e che tuttavia la realizzazione della rotatoria proposta in variante, come descritto nella relazione istruttoria del Comune, potrebbe migliorare ulteriormente la viabilità.

Riguardo all'impatto occupazionale, il consulente della proponente ha spiegato di avere inserito omogeneamente nel calcolo degli effetti positivi diretti sia il personale già impiegato nella struttura in atto operante sia le assunzioni stimate, coerentemente con la premessa di aver considerato l'esercizio attivo tra quelli a rischio chiusura.

Quindi il [REDACTED] per le valutazioni sul contingente disponibile, ha espresso le proprie valutazioni partendo dal bacino di attrazione proposto dalla società e dal tessuto commerciale preesistente; i risultati ottenuti hanno mostrato ampi valori disponibili, anche dopo la sottrazione delle superfici già autorizzate, evidenziando che il contingente attribuito alla richiedente ammonta esattamente a mq. 5655, che si sommano a mq. 4766 della struttura già operante.

Concluso il dibattimento, si è passati alle dichiarazioni di voto: il rappresentante della Provincia regionale ha espresso parere favorevole; il delegato della Camera di Commercio ha espresso parere favorevole, anche sotto il profilo della verifica sulla congruenza del bacino di attrazione; analogamente il rappresentante del Comune; in conclusione, il rappresentante dell'Assessorato regionale, visti gli atti istruttori, le risultanze dei lavori della C.d.S. e le valutazioni espresse, ha formulato parere favorevole.



Alle ore 13,30 circa si sono chiusi i lavori. Del che è verbale. Letto, confermato e sottoscritto dagli aventi diritto al voto. Il presente documento è conservato in originale agli atti dell'Ufficio in intestazione, come la versione integrale della registrazione della seduta della Conferenza di Servizi contenuta su supporto informatico.

Per l'Assessorato Regionale

Per la Provincia Regionale

Camend A. Commucis
Per la Provincia Regionale

Per il Comune di Palermo

