

REPERTORIO N. 56549

RACCOLTA N. 16845

APPENDICE INTEGRATIVA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA
STIPULATA IN DATA 19 APRILE 2007 TRA IL COMUNE DI PALERMO
- SETTORE URBANISTICA - E LA [REDACTED]

UFFICIO DELLE ENTRATE
PALERMO

Registrato il 16/03/2023

al n. 8959 Serie 1T

pagati € 249,00

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre

il giorno sedici del mese di marzo,

in Palermo, presso gli Uffici del Comune di Palermo, Area della
Pianificazione Urbanistica, siti in via Ausonia n 69,

innanzi a me notaio [REDACTED]

residente in Palermo, con studio in Palermo via Giorgio Castriota n. 9,
iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Palermo, Distretti Notarili
riuniti di Palermo e Termini Imerese,

sono presenti:

- **Avv. Alberto MARINO**, nato a Palermo il giorno 26 ottobre 1949,
domiciliato in Palermo, via Sammartino n.4, il quale interviene nel
presente atto nella sua qualità di Curatore del fallimento della Società
[REDACTED] (fallimento n. 165/14 Tribunale di Palermo), con
sede in legale in Palermo, via Regione Siciliana 4408, codice fiscale e
partita IVA [REDACTED] iscritta nel Registro delle Imprese di
Palermo e Enna con numero [REDACTED]

- **Avv. Giovan Battista DI PASQUALE**, nato a Palermo il giorno 03
maggio 1949, domiciliato in Palermo, via Catania n. 166, il quale interviene
nel presente atto nella sua qualità di Curatore del fallimento della
Società [REDACTED] (fallimento n.



218/14 Tribunale di Palermo), con sede in legale in Palermo viale Regione Siciliana n. 4408, codice fiscale e partita IVA [REDACTED] iscritta nel Registro delle Imprese di Palermo e Enna con numero [REDACTED] - il dott. MANERI Sergio nato a Naso (ME) il 14 maggio 1960, interveniente nella sua qualità di Dirigente pro tempore dell'Area della Pianificazione Urbanistica del Comune di Palermo con sede in Palermo, via Ausonia n. 69 ove domicilia per la carica, tale nominato con D.S. n. 112 del 19/12/2022, e come tale in rappresentanza del **COMUNE DI PALERMO**, codice fiscale 8001635 0821, con sede in questa Piazza Pretoria, Palazzo di Città, ai sensi del "Regolamento per la disciplina dei Contratti", D.C.C. 98/96 e successive modifiche e integrazioni.

Detti comparenti, noti tra loro come mi dichiarano, della cui identità personale e dei cui poteri di firma e rappresentanza io notaio sono certo, preliminarmente dichiarano di procedere all'odierna stipula in attuazione di quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Palermo con delibera n. 13 del 10 febbraio 2023 ed a tal fine utilizzando il testo contrattuale dallo stesso Consiglio emendato e approvato in seno a detta delibera.

A tal fine per quest'atto dichiarano e convengono quanto segue.

PREMESSO CHE:

- per l'attuazione degli interventi inseriti nel PRUSST (Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio) di Palermo, al fine di un'azione coordinata e integrata tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti proponenti privati è apparsa indispensabile la sottoscrizione di una convenzione che specificasse le modalità di attuazione degli interventi, gli oneri a carico del soggetto attuatore e

quanto altro necessario per pervenire al rilascio della concessione edilizia ed alla realizzazione degli interventi;

- tale convenzione, relativamente all'intervento in oggetto è stata stipulata in data 19/04/2007, registrata a Palermo il 04/05/2007 al n. 3991-1t e trascritta a Palermo il 07/05/2007, tra il [REDACTED]

[REDACTED] di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società [REDACTED] da una parte e il Comune di Palermo rappresentato dall'Ing. Luigi Trovato, nella qualità di Dirigente del Servizio PRUSST del Settore Urbanistica, per la realizzazione di entrambe le opere 1.36 e 1.36a;

- in data 11/09/2006, con atto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo il 13/09/2006 al n. 4952 serie 3A, è stato stipulato un contratto di comodato d'uso tra [REDACTED] e la [REDACTED]

[REDACTED] per una porzione dell'immobile sito in viale Regione Siciliana n. 4408 di circa 11.000 mq. identificata catastalmente al fg. 39, part.lla 1015 sub 5 (locali comunemente denominati [REDACTED]);

- con nota prot. n. 487117 del 23/07/2007, il [REDACTED] n.q. di legale rappresentante della [REDACTED] ha chiesto il subentro della [REDACTED] quale nuovo soggetto attuatore compartecipe, comunicando che la predetta Società si sarebbe fatta carico degli oneri derivanti dalla stipula della convenzione con questa Amministrazione Comunale nella realizzazione dell'intervento 1.36 "Realizzazione di una passerella pedonale tra la via O. Mandalà e la via Buzzanca e di un parcheggio sotterraneo multipiano", restando invece titolare degli impegni assunti nella convenzione la



██████████ per quanto attiene all'esecuzione e trasferimento alla
Pubblica Amministrazione del parcheggio alberato (intervento 1.36a);

- con nota del 30/07/2007 prot. n. 502730, il Settore Urbanistica ha
espresso parere favorevole al subentro della ██████████

██████████ nella realizzazione dell'intervento;

- in data 21 ottobre 2009, il Settore Servizi alle Imprese - Sportello
Unico per le Attività Produttive - ha rilasciato alla ██████████

██████████ la Concessione Edilizia n° 7883 prot. 761399/P, per la
realizzazione delle opere previste nel progetto di cui all'intervento 1.36
"Sistema di passerelle pedonali di collegamento dei vari parcheggi ed
edifici esistenti e di un grande parcheggio sotterraneo su tre livelli sulla
via Buzzanca";

- in data 12/03/2010, con atto di compravendita in Notaio ██████████

██████████ rep. n. 96235, racc. n. 24966, è stata trasferita alla

██████████ la parte di area urbana dove è in corso
di realizzazione il parcheggio interrato di cui alla concessione n. 7883 del
21/10/2009;

- in data 22/03/2010 con nota assunta al protocollo n. 227601 del
Settore Servizi alle Imprese, il ██████████ n.q. di legale
rappresentante della ██████████ e il ██████████

██████████ n.q. di legale rappresentante della ██████████

██████████ hanno chiesto la voltura della concessione n. 7883 del
21/10/2009 alla ██████████

- con nota del 01/06/2010, prot. n. 420081, su richiesta del Settore
Servizi alle Imprese, il Settore Urbanistica si è espresso

favorevolmente alla voltura in favore di altra Ditta della concessione già rilasciata, sempre che venissero rispettate le condizioni di legge e tutte le condizioni contenute nella convenzione sottoscritta;

- con nota del 02/11/2010 prot. n. 788580, il Settore Urbanistica trasmetteva al Settore Servizi alle Imprese, ai fini della voltura della concessione alla [REDACTED] una bozza di atto aggiuntivo alla convenzione del 2007, da fare sottoscrivere ai soggetti attuatori, al fine di garantire da parte di entrambe le Ditte il rispetto di tutte le obbligazioni, condizioni e prescrizioni contenute nella predetta Convenzione stipulata in data 19/04/2007;

- con nota del 28/01/2011 prot. n. 72867, le [REDACTED] [REDACTED] trasmettevano un "atto di precisazione e convalida del 18/01/2011 in Notaio [REDACTED] rep. n. 97988, racc. n. 25898 dell'atto del 12/03/2010 con cui è stato trasferito alla [REDACTED] la parte di area urbana dove è in corso di realizzazione il parcheggio interrato di cui alla concessione n. 7883 del 21/10/2009" e "bozza di atto d'obbligo aggiuntivo alla convenzione del 19/04/2007 tra [REDACTED] ed il Comune di Palermo, per presa visione ed eventuali integrazioni /revisioni";

- con nota del 14/02/2011 prot. n. 119342, il Settore Urbanistica, preso atto della documentazione trasmessa, esprimeva ulteriore parere favorevole ai fini della voltura della concessione edilizia, comunicando che, il perfezionamento in sede notarile "dell' Atto D'Obbligo Unilaterale Aggiuntivo alla Convenzione" per atto pubblico ai rogiti del notaio [REDACTED]

[REDACTED] di Palermo, stipulata in data 19/04/2007, registrata a



Palermo il 04/05/2007 al n. 3991-1t e trascritta a Palermo il 07/05/2007, rappresentava garanzia da parte di entrambe le Ditte al rispetto di tutte le obbligazioni, condizioni e prescrizioni contenute nella Convenzione stipulata in data 19/04/2007, sottoscritta dal [REDACTED]

[REDACTED] n.q. di legale rappresentante della [REDACTED]
[REDACTED]

- in data 25/07/2012 il Tribunale di Palermo dichiarava lo stato di insolvenza ed emetteva decreto di apertura della procedura di amministrazione straordinaria ai sensi dell'art. 30 D.lgs n. 270/99 - (R.A.S. 3/2012) nei confronti di Migliore Spa;

- in data 18/04/2013 il Tribunale di Palermo dichiarava lo stato di insolvenza della [REDACTED] e dichiarava aperta la procedura di amministrazione straordinaria (R.A.S. 2/2013), in estensione della [REDACTED]

- in data 09/10/2014 il Tribunale di Palermo, con decreto n. 165/14, ha convertito in fallimento la procedura di amministrazione straordinaria di [REDACTED]

[REDACTED] e in data 15 dicembre 2014, con decreto n. 218/14, convertiva in fallimento la procedura di amministrazione straordinaria di [REDACTED]

- a seguito di un confronto con gli Uffici Comunali, con nota del 12 settembre 2019 i curatori fallimentari, in coerenza con l'incarico loro conferito dal Tribunale, dovendo procedere ad un'asta giudiziaria per la vendita degli immobili oggetto della convenzione e acquisiti all'attivo dei fallimenti delle due società chiedevano al segretario Generale del Comune di Palermo di indire un tavolo tecnico per l'individuazione di tutte

le procedure tecnico- amministrative al fine di garantire al futuro acquirente la possibilità di portare a definizione gli interventi PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio) e l'ampliamento della superficie commerciale;

- previo accesso da parte dei tecnici del Comune sui luoghi, il suddetto tavolo Tecnico è stato convocato dal Segretario Generale, [REDACTED]

[REDACTED] il 16 ottobre 2019;

- nel corso del suddetto tavolo tecnico i curatori, evidenziando la validità della convenzione stipulata il 19 aprile 2017 e la trasformazione dei luoghi che hanno stabilizzato la variante urbanistica a seguito dei lavori già eseguiti nella misura dell'80% (ottanta per cento) del totale, chiedevano di aggiornare la convenzione vigente mediante la stipula di un atto aggiuntivo;

- con nota del 22 ottobre 2019 prot. n. 1460966 il Comune di Palermo - Area Tecnica della Rigenerazione Urbana e delle OO.PP. confermava l'entità delle opere realizzate, ammontanti all'80% circa del totale, e quindi l'avvenuta definitiva trasformazione urbanistica dei luoghi, evidenziando la necessità di stipulare una nuova convenzione da sottoporre al Consiglio Comunale per confermare la validità della variante urbanistica deliberata dal Consiglio Comunale con atto n. 19 del 14 febbraio 2007, previo rinnovo della proroga del PRUSST;

- con nota del 14 novembre 2019 n. prot. 1569971, il Segretario Generale, riscontrando la nota del 22 ottobre 2019 prot. n. 1460966, invitava l'Ufficio a inoltrare nota al Ministero competente per chiedere un differimento della scadenza del PRUSST; ad avviare il procedimento

di redazione della nuova convenzione urbanistica, valutando la possibilità di redigere, ove più conducente, un mero atto aggiuntivo;

- nella seduta del 13 novembre 2019 il Collegio di Vigilanza deliberava il completamento degli interventi privati con iter tecnico-amministrativo in itinere, previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale;

- con nota del 14 novembre 2019 n. prot. 1624339, pertanto il Comune di Palermo - Area Tecnica della Rigenerazione Urbana e delle OO.PP., vista la nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del giorno 11 novembre 2019 n. prot. 28058, che rimanda al Collegio di Vigilanza le determinazioni da adottare autonomamente relative agli interventi sul PRUST il cui iter tecnico-amministrativo non sia ancora definito, confermava di *"avere avviato il procedimento di redazione di aggiornamento della convenzione Urbanistica sottoscritta il 19 aprile 2007 (...) al fine di giungere ad una collaborativa e positiva risoluzione della problematica"*,

- l'atto aggiuntivo alla convenzione è necessario in quanto i curatori fallimentari della [REDACTED] e della [REDACTED]

[REDACTED] in coerenza con l'incarico loro conferito dal tribunale devono procedere ad un'asta giudiziaria per la vendita degli immobili acquisiti all'attivo dei fallimenti delle due società e hanno ritenuto pertanto necessario definire in maniera univoca e definitiva gli oneri e gli obblighi del futuro acquirente nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nonché le procedure che garantiscano al futuro acquirente di portare a compimento la realizzazione degli interventi, tramite un atto aggiuntivo alla convenzione, la cui approvazione è competenza del Consiglio comunale;

- con nota del 20 novembre 2019 i curatori aderivano alla proposta di aggiornamento della convenzione 2007 mediante la stipula di un atto aggiuntivo;

- con nota prot. n. 169436 del 04/03/2021 l'atto aggiuntivo è stato inviato alla curatela per la sottoscrizione;

- con nota n. 174331 del 5 marzo 2021 la curatela ha rimandato l'atto sottoscritto.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante della convenzione stipulata in data 19/04/2007, le parti come sopra specificato, e i sigg. Curatori fallimentari a ciò espressamente autorizzati con provvedimenti dei rispettivi sigg. Giudici Delegati dei giorni 23 e 24 febbraio 2023, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La superiore premessa costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

ART. 2

A seguito della realizzazione delle opere da parte della [REDACTED] [REDACTED] relative alla concessione edilizia n. 7883 prot. 761399/P, ammontanti a circa l'80% (ottanta per cento) del totale delle opere previste, essendosi consolidata l'avvenuta trasformazione del territorio, si da atto che la variante urbanistica approvata dal C.C. con delibera n. 19 del 14/02/2007, e seguente convenzione Urbanistica stipulata in data 19/04/2007, si è definitivamente consolidata ed è vigente.

ART. 3

Il soggetto attuatore, per effetto del presente atto integrativo viene identificato nell'aggiudicatario/acquirente definitivo dei beni posti in vendita dalle curatele mediante procedura competitiva, assumerà i medesimi obblighi, oneri inclusi, posti a carico delle società in bonis al momento della stipula della convenzione e si obbligherà senza distinzione alcuna con l'Amministrazione Comunale a realizzare il progetto indicato in premessa e 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] di Palermo, stipulata in data 19/04/2007, registrata a Palermo il 04/05/2007 al n. 3991-1t e trascritta a Palermo il 07/05/2007 sottoscritta dal [REDACTED] [REDACTED] n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società [REDACTED] e successivi atti integrativi.

Il soggetto aggiudicatario/acquirente dovrà prendere altresì atto che relativamente all'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica offerta, della quale si assumerà l'onere della realizzazione, si procederà secondo la vigente normativa di cui al Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.Lgs 50/2016 e s.m.i., incluso l'onere a suo carico della costituzione del fondo per la remunerazione dell'attività svolta dal RUP ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 50/2016.

Analogamente, l'iter per la l'affidamento e realizzazione dei lavori sarà soggetta a procedura ordinaria di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 36 del Codice dei Contratti.

Il soggetto aggiudicatario/acquirente, a seguito di asta pubblica, "dovrà farsi carico di tutte le obbligazioni assunte" dalle società in bonis e "in conseguenza del trasferimento in suo favore della proprietà degli immobili, potrà procedere alla richiesta di nuovi permessi di costruire per il completamento secondo normativa vigente delle opere riguardanti l'intervento 1.36 e 1.36a e di quelle riguardanti l'ampliamento della superficie di vendita del [REDACTED]

ART. 5

Nessun obbligo rimarrà in capo alle Curatele una volta perfezionato il trasferimento dei beni in capo all'aggiudicatario acquirente.

ART. 6

Il soggetto aggiudicatario/acquirente dovrà essere in regola con la normativa antimafia in vigore.

ART. 7

Con riferimento alle opere pubbliche da realizzare e cedere all'amministrazione comunale (int. 1.36a parcheggio alberato), il soggetto attuatore si impegna a realizzare il parcheggio alberato con un indice di piantumazione di almeno il 5% (cinque per cento) della superficie del parcheggio e con opere realizzate e da realizzare che siano coerenti con i parametri dell'invarianza idraulica e si impegna ad assumerne la manutenzione a tempo indeterminato.

Con riferimento al parcheggio pertinenziale alla quota stradale, il soggetto attuatore si impegna a realizzare il parcheggio alberato con un indice di piantumazione di almeno il 5% (cinque per cento) della superficie del parcheggio, e con opere realizzate e da realizzare che

siano coerenti con i parametri dell'invarianza idraulica e si impegna a realizzare su questo, ove possibile, tettoie fotovoltaiche con la doppia finalità di coprire le vetture in sosta e generare energia green.

CLAUSOLE FINALI

Le Curatele assumeranno a proprio totale carico tutte le spese relative e conseguenti alla sottoscrizione del presente atto integrativo.

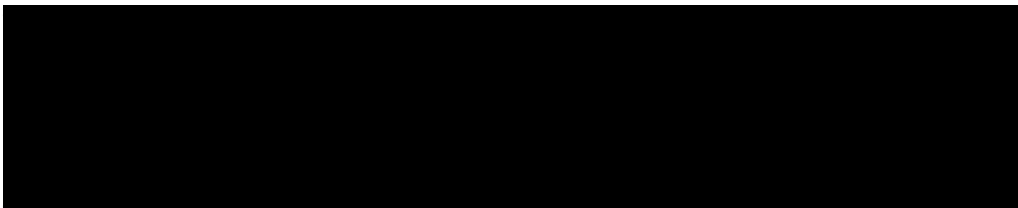
Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

In caso di controversie, il foro competente è quello di Palermo.

Il presente atto, avente natura meramente dichiarativa ed obbligatoria, non è soggetto a pubblicità nei Registri Immobiliari.

Richiesto io Notaio ricevo questo atto da me letto ai comparenti che lo confermano e sottoscrivono alle ore undici e minuti trenta.

E' scritto da persona di mia fiducia e da me notaio su dodici pagine fin qui di tre fogli.



Copia conforme all'originale

Palermo, il 16 MAR 2023

A handwritten signature in blue ink, written in a cursive style, extending from the left side of the page towards the notary seal.

