



**REGIONE SICILIANA**

GIUNTA REGIONALE

Deliberazione n. 228 del 27 maggio 2021.

“Deliberazione della Giunta regionale n. 125 del 4 marzo 2021 - Centro Direzionale della Regione Siciliana a Catania - Schema di convenzione - Modifica”.

La Giunta Regionale

VISTO lo Statuto della Regione;

VISTE le leggi regionali 29 dicembre 1962, n.28 e 10 aprile 1978, n.2;

VISTA la legge regionale 16 dicembre 2008, n.19 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.P.Reg. 18 gennaio 2013, n. 6;

VISTO il D.P.Reg. 27 giugno 2019, n. 12 concernente: “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 marzo 2016, n.3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6, e successive modifiche e integrazioni”;

VISTO il proprio Regolamento interno, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 82 del 10 marzo 2020;

VISTA la legge 17 agosto 1942 n. 1150: “Legge urbanistica”, e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167, recante: “Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare” e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la legge 22 ottobre 1971, n. 865: “Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica



**REGIONE SICILIANA**

GIUNTA REGIONALE

utilità; modifiche e integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; alla legge 18 aprile 1962, n. 167, alla legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata”;

VISTA la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”;

VISTA la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, recante: “Norme per il governo del territorio” e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 ottobre 2020, n. 21 recante: “Norme in materia di cessione di aree alle cooperative edilizie e di cooperative di autorecupero”;

VISTA la deliberazione n. 125 del 4 marzo 2021, con la quale la Giunta regionale ha apprezzato lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra la Regione Siciliana e il Comune di Catania in ordine alla realizzazione del “Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania”, in conformità alla proposta del Dirigente generale del Dipartimento regionale tecnico dell'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità, prot. n. 35849 del 3 marzo 2021, dando mandato al predetto Dirigente generale di sottoscrivere la citata convenzione, indicando lo stesso Dipartimento quale Stazione Appaltante per la realizzazione dell'opera;

CONSIDERATO che lo schema di convenzione in argomento prevede: che la Regione Siciliana predisponga tutte le azioni propedeutiche (progettazione, indagini geognostiche, indagini disciplinari ambientali e paesaggistiche, pratiche catastali e di frazionamento, attività di “due diligence” con società



**REGIONE SICILIANA**

GIUNTA REGIONALE

terze) alla realizzazione del predetto “Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania”, alla riqualificazione delle aree contermini, nonché al completamento delle opere di urbanizzazione primaria; che il Comune di Catania conceda alla Regione Siciliana la proprietà dell'area edificabile, compresa nell'ex Piano di zona “Nesima Superiore” per la realizzazione del Centro di cui trattasi, senza alcun costo, in quanto compensato con la esecuzione delle opere di riqualificazione delle aree contermini e il completamento delle opere di urbanizzazione primaria;

VISTA la nota del Presidente della Regione prot. n. 12228 del 26 maggio 2021 e gli atti alla stessa acclusi, di trasmissione della relazione prot. n. 88018 del 26 maggio 2021, con la quale il Dirigente generale del Dipartimento regionale Tecnico dell'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità, rappresenta che il Comune di Catania, con nota prot. n. 213591 del 26 maggio 2021, ha comunicato di avere apportato alcune significative modifiche allo schema di convenzione, già apprezzato dall'Organo di Governo con la sopra richiamata deliberazione n. 125/2021, prevedendo, in particolare, in luogo di una completa cessione in proprietà alla Regione Siciliana delle aree interessate all'edificazione del Centro Direzionale, la possibilità di potere trasferire il solo diritto di superficie “*ad edificandum*” sull'area in questione;

CONSIDERATO che, per quanto sopra esposto, il Dirigente generale del Dipartimento regionale Tecnico, attesa la valenza delle modificazioni apportate dal Comune di Catania allo schema di convenzione in argomento, ha riproposto, con la citata nota n. 88018/2021, per l'apprezzamento della Giunta regionale, la bozza modificata della convenzione tra la Regione



**REGIONE SICILIANA**

GIUNTA REGIONALE

Siciliana e il Comune di Catania per la realizzazione del “Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania”;

RITENUTO di apprezzare lo schema modificato della convenzione tra la Regione Siciliana e il Comune di Catania per la realizzazione del “Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania”, in conformità alla proposta, prot. n. 88018/2021, del Dirigente generale del Dipartimento regionale tecnico; di dare mandato al predetto Dirigente generale di sottoscrivere la citata convenzione, indicando il Dipartimento medesimo quale Stazione Appaltante per la realizzazione dell'opera;

SU proposta del Presidente della Regione,

**D E L I B E R A**

per quanto esposto in preambolo, di apprezzare lo schema modificato della convenzione tra la Regione Siciliana e il Comune di Catania per la realizzazione del “Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania”, in conformità alla proposta del Dirigente generale del Dipartimento regionale tecnico dell'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità, prot. n. 88018 del 26 maggio 2021, trasmessa dal Presidente della Regione con nota prot. n. 12228 di pari data, costituenti allegato alla presente deliberazione; di dare mandato al predetto Dirigente generale di sottoscrivere la citata convenzione, e di indicare il Dipartimento medesimo quale Stazione Appaltante per la realizzazione dell'opera.

Il Segretario

Il Presidente

MTC/

BUONISI

MUSUMECI

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

**PRESIDENZA**

Ufficio di Gabinetto

26 MAG. 2021

Prot: 12228

OGGETTO: CENTRO DIREZIONALE DELLA REGIONE SICILIANA A CATANIA  
Modifiche alla Deliberazione n. 125 del 4 marzo 2021.  
Schema di convenzione per l'acquisizione del diritto di superficie "ad edificandum"  
sulle aree edificabili, destinate nel PRG a zona L e a verde pubblico, rientranti  
(Ex L. 167/62) nel Piano PEEP di Nesima Superiore (decaduto)

Alla Segreteria della Giunta regionale

E,p.c. Al Dipartimento Regionale Tecnico

Affinchè sia sottoposto all'esame della Giunta regionale nella prossima seduta utile, si trasmette copia della nota del Dipartimento Regionale Tecnico prot. 88018 del 25.05.2021 relativa all'oggetto.



Il Presidente  
MUSUMECI



**Regione Siciliana**  
**ASSESSORATO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE**  
**E DELLA MOBILITÀ**  
**DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO**  
VIA MUNTER N. 21 – 90145 – PALERMO

Aree e Servizi Tecnici centrali  
Uffici del Genio Civile  
Uffici Regionali Espletamento Gare d'Appalto  
Osservatorio Lavori Pubblici  
Organismo di Ispezione

**IL DIRIGENTE GENERALE**

Prot. n. 88018 del 26.05.2021

**Al Presidente della Regione Siciliana**  
Ufficio di diretta collaborazione  
Palazzo D'Orleans, **PALERMO**

e p. c.

**All'Assessore Regionale**  
delle Infrastrutture e della mobilità  
via L. Da Vinci 161, **PALERMO**

**Oggetto:** CENTRO DIREZIONALE DELLA REGIONE SICILIANA A CATANIA.  
Modifiche alla Deliberazione N. 125 DEL 4 MARZO 2021.  
Schema di convenzione per l'acquisizione del diritto di superficie "ad edificandum"  
sulle aree edificabili, destinate nel PRG a zona L e a verde pubblico, rientranti (Ex L.  
167/62) nel Piano PEEP di Nesima Superiore (decaduto).

Premesso che:

- il comune di Catania è nella piena proprietà di un tratto di terreno edificabile censito al *N. C. T. R. al Foglio 19 del Comune di Catania - Mappali 7, 168, 170, 171 (in parte), 172;*
- in detto terreno è in fase di apposizione da parte della Soprintendenza ai BB. CC. ed AA. di Catania un vincolo di tutela 1, che consente comunque di mantenere tutte le caratteristiche di edificabilità;

- la Regione Siciliana, nell'ambito di un indirizzo del Governo tendente ad utilizzare per gli Uffici regionali sedi proprie accentrate in un unico "distretto" in modo da realizzare anche economie di scala, ha interesse a realizzare su detto terreno il *Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania*.

Per quanto premesso, occorre sottoscrivere una apposita Convenzione con il Comune di Catania che consenta:

- 1) alla Regione Siciliana di predisporre tutte le azioni propedeutiche (progettazione, indagini geognostiche, indagini disciplinari ambientali e paesaggistiche, pratiche catastali e di frazionamento, attività di "due diligence" con società terze) alla realizzazione del predetto *Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania*, alla riqualificazione delle aree contermini e al completamento delle opere di urbanizzazione primaria;
- 2) al Comune di Catania di concedere alla Regione Siciliana la disponibilità dell'area edificabile, identificata come sopra, compresa nell'ex Piano di zona "Nesima superiore" per la realizzazione del Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania;

Invero, con la Deliberazione N. 125 DEL 4 MARZO 2021 la Giunta Regionale di Governo aveva già apprezzato lo schema di convenzione che disciplinava i rapporti tra la Regione Siciliana e il Comune di Catania in ordine alla realizzazione del "Centro Direzionale di Catania", in conformità alla proposta di questo Dipartimento regionale tecnico concordata con lo stesso Comune, ed inoltre, aveva dato mandato al Dirigente generale di sottoscrivere la citata convenzione e indicato lo stesso Dipartimento quale Stazione Appaltante per la realizzazione dell'opera.

Successivamente, al fine di firmare la predetta Convenzione, la delibera in questione, con nota n. 47200 del 22/03/2021, è stata trasmessa al Comune di Catania.

Con nota n. 213591 del 25/05/2021 il Comune di Catania ha restituito con modificazione lo schema di Convenzione in parola, avendo previsto in luogo di una completa cessione in proprietà alla Regione Siciliana delle aree interessate all'edificazione del Centro direzionale, il diritto di superficie "ad edificandum" sull'area edificabile.

Premesso quanto sopra, considerata la valenza delle modificazioni proposte dal Comune di Catania, si sottopone alla valutazione del Presidente della Regione l'opportunità di far di nuovo apprezzare dalla Giunta di Governo la bozza di Convenzione allegata in calce alla presente nota, dar

mandato al Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Tecnico di sottoscriverla e di indicare lo stesso Dipartimento come Stazione Appaltante per la realizzazione dell'opera.

Successivamente, qualora il Governo Regionale abbia apprezzato la presente proposta per la realizzazione del *Centro Direzionale della Regione Siciliana di Catania*, redatto il documento delle indicazioni della Stazione Appaltante con le previsioni di spesa, sarà necessario appostare le somme occorrenti.

*-Si allega nota n. 213591 del 25/05/2021 il Comune di Catania e relativo schema di delibera*

**IL DIRIGENTE GENERALE**

*Salvatore Lizzio*



SALVATORE LIZZIO  
REGIONE SICILIANA  
DIRIGENTE  
26.05.2021  
11:57:21 UTC



Prot. N° 213591

Catania, li 26 MAG. 2021

Allegati : Schema di Convenzione

OGGETTO: DELIBERAZIONE N. 125 DEL 4 MARZO 2021. "CENTRO DIREZIONALE DELLA REGIONE SICILIANA A CATANIA - SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DELLE AREE CON DIRITTO DI PROPRIETÀ - APPREZZAMENTO". Riscontro vs prot. n. 47200 del 22 marzo 2021

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità Dipartimento Regionale Tecnico  
Alla C. A. del Dirigente Generale  
Arch. Salvatore Lizzio  
Pec : [dipartimento.tecnico@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.tecnico@certmail.regione.sicilia.it)

Si riscontra la nota pari oggetto e si significa quanto segue.

Si apprende della vs iniziativa e se ne riconoscono sin da subito i benefici nonché la ricaduta sul territorio di un intervento di così grande rilevanza,

In questo senso si rende necessario, per lo stato in cui versa l'Amministrazione del Comune di Catania , dovere apportare alcune significative modifiche allo schema trasmesso ed in particolare la possibilità di poter trasferire in via esclusiva il solo diritto di superficie delle aree in parola anche se a tempo indeterminato e comunque sino ad un massimo di novantanove anni decorrenti dalla sottoscrizione.

Alla luce di quanto sopra si trasmette lo schema di convezione che Ella vorrà sottoporre all'apprezzamento della Giunta Regionale, così da essere successivamente apprezzata dalla Giunta Municipale per la successiva adozione e sottoscrizione.

Si resta in attesa di favorevole riscontro

Il Direttore

Ing. Maurizio Trainiti

**REGIONE SICILIANA**

**COMUNE DI CATANIA**

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE DI CATANIA E REGIONE SICILIANA PER LA CESSIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AL FINE DELL'EDIFICAZIONE DEL CENTRO DIREZIONALE DELLA REGIONE SICILIANA (ATTIVITÀ SPECIALE, ART. 21 N.T.A. DI PRG ZONA L, ASSIMILATA IN ZTO F, D.I. 1444/68, INTERESSE GENERALE, D.P.R.S. 166A DEL 28.06.1969).**

**AREA CENSITA ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO, Comune di Catania, foglio 19 – mappali 7 (in parte), 168, 169, 170, 171 (in parte), 172**

Con il presente atto a valere a tutti gli effetti di Legge fra:

Il Comune di Catania, in persona del Direttore della Direzione Patrimonio giusta provvedimento Sindacale n. del e per gli effetti della Deliberazione di Giunta Municipale n. del esecutiva nei modi di Legge.

La Regione Siciliana, in persona di

**Premesso che:**

La Regione Siciliana, nell'ambito di un indirizzo del Governo tendente ad utilizzare per gli Uffici regionali sedi proprie accentrando in un unico "distretto" in modo da realizzare anche economie di scala, ha interesse a realizzare il "Centro Direzionale della Regione Siciliana, sede Catania";

Il Comune di Catania, apprezzando la iniziativa che si configura nella individuazione di "Opera Strategica di interesse Regionale e Nazionale", ha inteso riscontrare il suddetto indirizzo attraverso una minuziosa ricerca tra il patrimonio comunale compatibile con le destinazioni urbanistiche richieste e la compatibilità con il contesto urbano territoriale.

L'area individuata deve avere i connotati di un ambito territoriale che permetta la massima fruibilità dei luoghi e soprattutto la raggiungibilità dei trasporti di massa (su ferro) tenendo presente che la nuova edificazione porterebbe, in ogni caso, una riqualificazione urbana dei luoghi e delle aree limitrofe;

Nella fattispecie si sono individuate le aree, di proprietà comunale, in posizione strategica rispetto al contesto urbano e periurbano, in corrispondenza del quartiere "Nesima Superiore", in adiacenza alle infrastrutture territoriali più importanti (Metropolitana, tangenziale, autostrada, circonvallazione) ed in prossimità dell'"Ospedale Garibaldi nuovo", del centro polisportivo comunale (piscina e Palazzo del Ghiaccio) e dell'area Piano di Zona 167/62 di "Nesima Superiore";

che in detto terreno è in fase di apposizione da parte della SS.BB.AA. un vincolo di tutela 1, nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, si allega al presente atto per formarne parte integrale sotto la lettera "B"; mantenendo comunque tutte le caratteristiche di edificabilità;

Le aree di proprietà comunale, pubbliche, con funzioni e destinazioni pubbliche sono così individuate presso l'Ufficio del Territorio, sezione terreni, Comune di Catania, foglio 19, particelle 7(in parte), 168, 169, 170, 171 (in parte) e 172, come meglio rappresentata in **All. X**;

Parte dell'area oggetto della presente convenzione, precisamente F. 19 partt. 7, 168, 169, 170, è destinata in Zona "L" del PRG "Piccinato", approvato con DPRS n. 166A del 28.06.1969, art. 21 delle NTA;

Parte dell'area oggetto della presente convenzione, precisamente F. 19 part. 172, è destinata in Zona di Vincolo Assoluto per Viabilità Ferroviaria "FCE" del PRG "Piccinato", approvato con DPRS n. 166A del 28.06.1969, art. 21 delle NTA;

La Zona "L" del PRG "Piccinato" è stata equiparata in ZTO "F" (Servizi Territoriali), ai sensi del D.I. 1444/1968, da come si evince dai seguenti elaborati:

- "RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ELABORATO N. 1" della Verifica per la rispondenza ai decreti ministeriali 1 e 2.4.1968, allegato n. 19 al D.P.R.S. 166A del 28.06.1969;
- "INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI CUI AL DECRETO 2.3.1968, ELABORATO N. 2" della Verifica per la rispondenza ai decreti ministeriali 1 e 2.4.1968, allegato n. 20 al D.P.R.S. 166A del 28.06.1969;
- "ZONIZZAZIONE", All. G5, in uno alla Delibera di Consiglio Comunale n. 260 del 26.06.1968, allegato n. 23 al D.P.R.S. 166A del 28.06.1969;
- "NTA", All. F, in uno alla Delibera di Consiglio Comunale n. 260 del 26.06.1968, allegato n. 7 al D.P.R.S. 166A del 28.06.1969;

Parte dell'area oggetto della presente convenzione, precisamente F. 19 part. 171 (non nella totale estensione) è destinata in Zona "F" (zone riservate ad edilizia economica e popolare), fa parte del Piano di Zona "Nesima Superiore", approvato in CC con delibera n. 285 del 22,12,1983, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167, reso esecutivo con delibera di GM n. 1942 del 13.8.1985, con destinazione d'uso di Piano di Zona, in quota parte a, parco urbano, scuola media, verde pubblico, vincolo assoluto di rispetto stradale, così come stabilito nella Tabella "A" delle NTA del PRG "Piccinato" (pag. 21);

La Zona "F" del PRG "Piccinato" è stata equiparata in ZTO "C" ("*zone per nuovi complessi insediativi, edificate o non per meno di un ottavo della superficie*"), ai sensi del D.I. 1444/1968, da come si evince dai seguenti elaborati:

- "RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ELABORATO N. 1" della Verifica per la rispondenza ai decreti ministeriali 1 e 2.4.1968, allegato n. 19 al D.P.R.S. 166A del 28.06.1969;
- "INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI CUI AL DECRETO 2.3.1968, ELABORATO N. 2" della Verifica per la rispondenza ai decreti ministeriali 1 e 2.4.1968, allegato n. 20 al D.P.R.S. 166A del 28.06.1969;
- "ZONIZZAZIONE", All. G5, in uno alla Delibera di Consiglio Comunale n. 260 del 26.06.1968, allegato n. 23 al D.P.R.S. 166A del 28.06.1969;

- “NTA”, All. F, in uno alla Delibera di Consiglio Comunale n. 260 del 26.06.1968, allegato n. 7 al D.P.R.S. 166A del 28.06.1969;

La Regione Siciliana ha presentato istanza al Sindaco di Catania per l’assegnazione della suddetta area ricadente nel Piano di Zona “Nesima Superiore” per la realizzazione dell’Edificio di Interesse Strategico Regionale e Nazionale ad uso Governativo denominato “Centro Direzionale della Regione Siciliana – sede Catania”;

Le opere previste non sono in variante allo strumento urbanistico vigente. Se in fase di esecuzione del progetto o dei lavori sarà necessaria una deroga, si attiveranno i procedimenti previsti dalla l.r. 65/81 art. 7, modificato dall’art. 6 della l.r. 15/91, in coerenza con la l.r. 19/20 e ss.mm.ii.;

Il Comune di Catania ha deliberato con Deliberazione di Giunta Municipale n. ■ del ■, esecutiva dal \_\_\_\_\_, la concessione del diritto di superficie sul lotto indicato nell’allegato grafico di cui alla lettera “A” della presente convenzione, in favore della Regione Siciliana

Tutto ciò premesso a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune di Catania e Regione Siciliana in ordine alla realizzazione del “Centro Direzionale della Regione Siciliana – sede Catania”, della riqualificazione delle aree contermini e il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue:

#### *Art. 1 Conferma delle premesse*

Le premesse formano parte integrante del contenuto della presente convenzione.

#### *Art. 2 Oggetto della Convenzione*

Il Comune di Catania concede alla Regione Siciliana, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, il diritto di superficie “ad edificandum” sull’area edificabile, così come meglio descritta in premessa, per la realizzazione di un edificio Governativo denominato “Centro Direzionale della Regione Siciliana – sede Catania”. Detta area è quella descritta nella planimetria allegata sotto la lettera A che, debitamente sottoscritta, forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Comune e la Regione Siciliana, assegnataria, si impegnano a sottoscrivere ogni ulteriore atto ritenuto necessario dal Conservatore dei RR.II., per la trascrizione, in favore della stessa Regione Siciliana, del diritto di superficie suddetto.

Affinché la condizione di cui al precedente comma possa essere considerata verificata è necessario il completamento **delle opere di riqualificazione delle aree assegnate, il completamento delle opere di urbanizzazione che insistono su detta area** ed il collaudo, **nonché** di tutte le opere eventualmente concordate e previste nel progetto di interesse Strategico Regionale e Nazionale, definitivo/esecutivo, da approvare successivamente alla stipula del presente atto;

#### *Art. 3 Garanzia di esercizio e godimento del diritto di superficie*

Il Comune di Catania si impegna a non assoggettare le aree di cui all’art.2 a limitazioni ed a diritti a favore i terzi che non siano incompatibili con il diritto di superficie concesso, fermo restando che tali aree vengano assegnate nello stato di fatto in cui esse si trovano, ben noto al Concessionario.

#### *Art. 4 Costruzioni realizzabili*

Sulle aree oggetto della presente convenzione la Regione Siciliana dovrà costruire e mantenere un ufficio Governativo denominato “Centro Direzionale Regione Siciliana – sede Catania”, opera di interesse Strategico Regionale e Nazionale, in conformità alle vigenti disposizioni di Legge e secondo il progetto che sarà redatto ed approvato successivamente alla stipula della presente convenzione.

Con il presente atto la Regione Siciliana si impegna a destinare permanentemente l’area oggetto della concessione a ufficio “Centro Direzionale Regione Siciliana – sede Catania” ed in ogni cambio di destinazione non autorizzato costituirà motivo di decadenza della convenzione.

#### *Art. 5 Corrispettivo della concessione*

AI sensi del comma 9 dell’art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865, poiché trattasi di concessione per la concessione di diritto di superficie ad un Ente Pubblico per la realizzazione di servizi pubblici, non si applicano le disposizioni di cui al comma 8 del citato art. 35 e pertanto, fra l’altro, detta concessione è gratuita.

La Regione Siciliana, contemporaneamente alla realizzazione del suddetto intervento, si obbliga ad eseguire a sua carico e spese, i servizi e le opere previste nella concessione edificatoria e connesse alla sistemazione del lotto di terreno assegnato e le relative manutenzioni.

#### *Art. 6 Consegna dell’area*

L’area cui si riferisce la concessione del diritto di superficie e di cui alla presente concessione, sarà consegnata dal Comune di Catania alla Regione Siciliana dopo che la presente convenzione sarà divenuta esecutiva.

#### *Art. 7 Durata della Concessione*

Le parti convengono che la presente costituzione del diritto di superficie, giusta la disposizione di cui al comma 5 dell’art. 35 della Legge n.865/71, è a tempo indeterminato trattandosi di concessione a favore di Ente Pubblico e per la realizzazione di servizi pubblici (Ufficio Governativo)

#### *Art. 8 – Progettazione e Direzione Lavori delle Opere da Realizzare*

Successivamente alla stipula della presente convenzione la Regione Siciliana dovrà redigere a propria cura e spese, la progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione del Centro Direzionale Regionale – sede di Catania, delle **opere di riqualificazione delle aree assegnate ed il completamento delle opere di urbanizzazione che insistono su detta area**. In ogni caso, e prima dell’inizio dei lavori, la progettazione definitiva/esecutiva, dovrà essere presentata al Comune per l’ottenimento dei relativi titoli abilitativi previsti dal D.P.R. 380/2001 e dalla l. r. 16/2016, l.r. 19/20. Per assicurare la qualità dei lavori, anche a garanzia del Comune di Catania, la progettazione e la direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati individuati dalla Regione Siciliana con almeno un componente dell’area tecnica del Comune di Catania, indicato dal Sindaco successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione.. L’onere per la progettazione e direzione dei lavori è direttamente a carico della Regione Siciliana.

Gli elaborati costituenti la progettazione definitiva/esecutiva di cui ai commi precedenti, unitamente ai verbali di verifica sottoscritti in originale dagli organismi di controllo accreditati, nonché dal

frazionamento catastale delle aree debitamente approvato, devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

#### *Art. 9 – Caratteristiche Costruttive e Tipologiche degli Edifici*

Gli edifici previsti nell'area oggetto della presente convenzione devono essere progettati e realizzati con la più scrupolosa osservanza delle disposizioni del regolamento edilizio, del piano regolatore generale e delle più innovative tecniche di risparmio energetico, risposta sismica e innovazione tecnologica, nonché dei CMA.

#### *Art. 10 – Opere di Urbanizzazione di PRG a completamento*

La Regione Siciliana assume a sé anche l'onere all'esecuzione integrale delle opere di riqualificazione urbana delle aree contermini e le opere di urbanizzazione primaria previste da PRG a completamento del comparto ex "Nesima superiore" insistenti sulle aree oggetto di convenzione, precisamente:

- a) delle strade;
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) degli spazi di verde attrezzato destinati a giardini, parchi;
- d) delle reti di fognatura;

nonché con osservanza delle norme degli enti e/o le aziende di competenza, se mancanti:

- della rete idrica;
- della rete di distribuzione dell'E.E.;
- della rete di distribuzione del gas;
- della rete di pubblica illuminazione;
- della rete telefonica;

Ultimati i lavori, dovranno essere consegnati al Comune di Catania gli elaborati "as built", anche su supporto informatico, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

#### *Art. 11 Opere di manutenzione*

La Regione Siciliana si impegna ad eseguire tempestivamente, i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione in tutte le opere progettate e realizzate, oggetto della presente convenzione.

#### *Art. 12 Allacciamento degli edifici ai pubblici servizi*

La Regione Siciliana si impegna ad assumere direttamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti la esecuzione degli allacciamenti generali del costruendo edificio a tutti i pubblici servizi, anche telematici;

### *Art. 13 Tempi di realizzazione*

La Regione Siciliana dovrà iniziare e concludere l'intervento edificatorio entro i termini previsti dal cronoprogramma di progetto esecutivo e/o varianti. Il progetto dell'intervento dovrà essere presentato agli uffici competenti entro un anno dalla data della sottoscrizione della convenzione.

### *Art. 14 Ipotecabilità del diritto di superficie*

La proprietà superficaria può essere ipotecata, solamente in favore di Enti o Istituti di Credito per la concessione dei mutui necessari alla costruzione degli edifici sull'area della presente convenzione, sempre che la costituzione dell'ipoteca sia espressamente richiesta come condizione per la concessione del mutuo.

È vietata la cessione a terzi del diritto di superficie dell'area oggetto della convenzione.

La Regione Siciliana potrà contrarre con Istituti di Credito, mutui con concessione di ipoteca sull'immobile costruito o in corso di costruzione.

Il Comune dichiara comunque e riconosce che tutte le ipotesi di risoluzione del presente atto, la risoluzione stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito o della ipoteca dell'Istituto mutuante, onde l'Istituto mutuante potrà sempre valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla Legge, anche dopo la risoluzione del contratto e anche nei confronti del Comune stesso.

### *Art. 15 Obblighi del Concessionario*

La Regione Siciliana si obbliga a destinare le opere realizzate nell'area oggetto della concessione a Uffici Governativi.

Alla Regione Siciliana incomberà l'onere di provvedere alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto che dovrà essere realizzato e mantenuto con la massima diligenza e nella stessa osservanza delle vigenti norme di P.S..

La Regione si obbliga, immediatamente dopo la firma della presente convenzione, a dare esecuzione tutte le attività propedeutiche, concordate con il Comune, per la realizzazione del **Centro Direzionale della Regione Siciliana – sede di Catania**, della riqualificazione delle aree assegnate e il completamento delle opere di urbanizzazione primaria che insistono su dette aree. Si obbliga inoltre, trenta giorni prima della presentazione del progetto definitivo/esecutivo da approvare, a presentare al Sindaco **una “Relazione”** con la quale vengono presentate le analisi e gli studi condotti, quindi, il progetto in forma descrittiva e gli obiettivi da raggiungere a favore della riqualificazione urbana ed il completamento delle opere di urbanizzazione dell'area previste nel PRG vigente.

### *Art. 16 Sanzioni*

Nel caso di inosservanza da parte della Regione Siciliana delle disposizioni contenute nel presente atto, la Regione Siciliana, sarà dichiarato decaduto dal diritto di superficie; il terreno, con le opere su di esso realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune senza indennizzo alcuno.

Nel caso di inosservanza del divieto della cessione a terzi del diritto di superficie o di variazione della destinazione dell'area oggetto di concessione, la Regione Siciliana decadrà da tale diritto ed il

terreno, con le opere su di esso realizzate, rientreranno nella disponibilità del Comune senza diritto di indennizzo alcuno.

Nel caso di inosservanza del prescritto termine della presentazione del progetto, il Comune diffiderà la Regione Siciliana a presentare il progetto al più presto e comunque non oltre 30 giorni dalla data di notifica dell'atto di diffida; non ottemperando la Regione Siciliana decadrà dal diritto di superficie, il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune senza diritto di indennizzo alcuno.

Nel caso di inosservanza del prescritto termine per iniziare i lavori, il Comune diffiderà la Regione Siciliana ad iniziare al più presto i lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data della notifica dell'atto di diffida, non ottemperando, la concessione sarà revocata.

Nel caso di inosservanza del termine prescritto nella concessione edificatoria di ultimazione dei lavori per la costruzione degli edifici, per accertata e documentata necessità, il Comune prescriverà nuovi termini perentori per l'ultimazione degli stessi. Trascorsi inutilmente i nuovi termini, la Regione Siciliana decadrà dal diritto di superficie e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientrerà nella disponibilità del Comune senza diritto di indennizzo alcuno.

#### *Art. 17 Risoluzione della convenzione*

Per l'inosservanza di cui al precedente articolo. La Regione Siciliana decadrà dal diritto di superficie e la presente convenzione si riterrà risolta.

#### *Art. 18 Procedura per la pronuncia di decadenza*

La pronuncia di decadenza della concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati, ovvero dalla diffida ad adempiere con contemporanea fissazione di un congruo termine non inferiore a giorni 180, entro il quale la Regione Siciliana potrà presentare le proprie deduzioni.

#### *Art. 19 Definizione delle controversie*

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia dei diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle eventuali controversie verrà devoluta alla Autorità Giudiziaria Ordinaria, ed il Foro competente è quello di Catania, essendo escluso il ricorso al lodo arbitrale.

#### *Art. 20 Registrazione e trascrizione della convenzione*

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese della Regione Siciliana.

Si allega:

- Stralcio PRG "Piccinato";
- Stralcio Piano di Zona "Nesima Superiore"
- Perimetrazione dell'Area in convenzione;
- CDU