



COMUNE DI CATANIA

CONSORZIO CENTRO DIREZIONALE CIBALI

PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI CATANIA ED IL CONSORZIO CENTRO DIREZIONALE CIBALI FINALIZZATO ALLA COSTITUZIONE DI UNA COMMISSIONE PARITETICA PER L'ELABORAZIONE DI UNO STUDIO DI PREFATTIBILITÀ SULL'AREA DI CIBALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO.

Premesso:

- che il Piano regolatore della città di Catania è stato approvato con DPRS n. 166/A del 1969 e che i relativi vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;
- che tale strumento urbanistico prevedeva la realizzazione di una grande struttura viaria – *asse attrezzato* - che attraversava la città, al di fuori dal nucleo storico, quale struttura principale del nuovo assetto urbano catanese, e che, col fine di rompere la monocentralità catanese, collegava tra l'altro due grandi *centri direzionali* uno ad ovest –*Cibali*- ed uno ad est -*Picanello*-;

Considerato:

- che molte delle aree interessate dal percorso dell'infrastruttura viaria risultano edificate e che la mancata realizzazione dei centri direzionali ha determinato vaste aree sotto utilizzate e dequalificate con il conseguente degrado dei tessuti urbani limitrofi;
- che è in corso di elaborazione la revisione del piano regolatore vigente e che, nell'ambito delle dotazioni necessarie, occorre caratterizzare i servizi e le funzioni strategiche da insediare nei grandi vuoti urbani, valutandone la reale fattibilità al fine di una riqualificazione dei singoli ambiti e dell'intera città;

Premesso altresì:

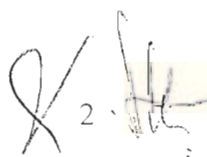
- che negli anni ottanta è stato costituito il Consorzio Cibali, finalizzato a realizzare il Centro Direzionale nella parte ovest della città, in un area di circa 20 ettari;
- che dopo alterne vicende il Consorzio predetto è pervenuto, tramite società interamente possedute, nel pieno controllo della Sicilcassa S.p.a. in liquidazione coatta amministrativa e, come tale, sottoposta alla vigilanza della Banca d'Italia che tra l'altro provvede alla nomina dei commissari liquidatori;
- che Sicilcassa ha interesse a porre termine alla sua procedura di liquidazione, accelerando pertanto l'alienazione dei terreni di proprietà di Cibali;

Atteso:

- che nel rispetto della nuova configurazione assunta dal Consorzio, a seguito delle variazioni intervenute nella sua compagine consortile che ha visto la totale esclusione dei soggetti privati, lo stesso Consorzio ha manifestato la disponibilità a concordare con il Comune di Catania una nuova destinazione dei terreni, a funzioni di grande importanza per la città, per i suoi abitanti e per le attività insediate nelle zone circostanti. Ciò tuttavia consentendo, pur nell'ambito della massima trasparenza, una valorizzazione dell'area che veda convergere i richiamati interessi pubblici con l'esigenza di assicurare una equa conclusione della liquidazione degli assets di Sicilcassa;

Vista:

- la delibera di Giunta Municipale n. 1451 del 17/12/2009 di autorizzazione alla sottoscrizione del protocollo d'intesa tra il Comune di Catania ed il Consorzio Cibali;

 2

Ciò premesso e considerato tra il *COMUNE DI CATANIA* ed il *CONSORZIO CIBALI* si conviene quanto segue:

- a) di costituire una commissione paritetica composta da n° 6 esperti, tre nominati dall'Amministrazione e tre nominati dal Consorzio, con il mandato di elaborare uno studio di prefattibilità con i seguenti contenuti:
1. analisi urbanistica dell'area e del contesto anche in relazione ai sistemi di mobilità presenti e da prevedere;
 2. individuazione delle funzioni da insediare, in relazione a quanto emerso dall'analisi urbanistica, con precisazione di quelle di carattere pubblico e privato, con particolare riferimento al loro carattere urbano o metropolitano, e mediante verifica delle dinamiche del mercato;
 3. prima quantificazione di massima delle volumetrie insediabili in relazione alle singole funzioni individuate;
 4. individuazione di eventuali tipologie di soggetti pubblici e privati interessati allo sviluppo dell'area;
 5. analisi della fattibilità economico-finanziaria dell'intervento di trasformazione e riqualificazione con riferimento agli obiettivi dell'amministrazione comunale e dei proprietari dell'area;
 6. individuazione delle procedure tecniche, amministrative e finanziarie deputate alla concretizzazione delle ipotesi progettuali individuate;
- b) l'Amministrazione comunale dopo la firma del presente protocollo comunicherà al Consorzio i nominativi degli esperti individuati quali componenti della Commissione in rappresentanza dell'Ente;
- c) gli onorari dei sei esperti nonché i relativi rimborsi spese saranno a carico del Consorzio, senza alcun onere per il comune di Catania.

 3

Gli onorari verranno corrisposti al verificarsi delle condizioni previste dal successivo punto e);

- d) lo studio di prefattibilità dovrà essere consegnato dalla Commissione al Consorzio ed al Comune entro 90 giorni dalla notifica agli incaricati del conferimento del mandato;
- e) l'Amministrazione comunale si impegna a sottoporre le conclusioni, condivise dall'intera Commissione, dello studio di prefattibilità al Consiglio Comunale, organo competente, nel rispetto delle procedure e delle normative in materia.

Catania 21/12/2009

Il Sindaco di Catania

Sen. Avv. Raffaele Stancaelli



Il Presidente del Consorzio Cibali

Dott. Tito Musso

