

In esecuzione della presente deliberazione sono stati emessi i seguenti mandati:

N. _____ del _____ di €. _____

N. _____ del _____ di €. _____

Il Ragioniere

COMUNE DI CALATABIANO

Provincia di Catania

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25

DEL 16.09.2009

OGGETTO: Insediamento commerciale "Factory Outlet con Parco Commerciale", in località Trefilippi. Società proponente "Alcantara Outlet S.r.l.". Localizzazione in variante ex art. 5 DPR 447/1998, mod. dal DPR 440/2000. Approvazione localizzazione e convenzione urbanistica (art. 2 DPR n. 447/98 e ss. mm. ed ii.).

L'anno **duemilanove**, il giorno **sedici**, del mese di **settembre**, alle ore **19,20** e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Calatabiano (auditorium Scuola Media), alla seduta di (1) inizio, disciplinata dall'art. 19, co. 16, dello statuto comunale e dall'art. 5, co. 1, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, in convocazione ordinaria (2), partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale :

Consiglieri Comunali		Pres/Ass		Consiglieri Comunali		Pres/Ass	
Pappalardo	Giuseppe	X		Messina	Rosaria Filippa		X
Zappulla	Nicola		X	Limina	Natala	X	
Moschella	Antonino	X		Brunetto	Maria		X
Prestipino	Rosario	X		Buda	Giuseppe		X
Prestandrea	Augusto	X		Ponturo	Vincenzo Massimil.		X
Formica	Antonino	X		Benedetto	Salvatore	X	
Spinella	Salvatore	X					
Fasano	Grazia	X					
Sorbello	Rosario	X					
Assegnati n. 15		In carica n. 15		Assenti n. 05		Presenti n. 10	

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio, Sig. Pappalardo Giuseppe.

Partecipa il Segretario Comunale, Dr. Caruso Carmelo.

Partecipano il Sindaco, dr. arch. Petralia Antonio Filippo, gli Assessori La Limina C., Spinella C., Spoto A., Destro Mignino S..

E' presente l'Ing. S. Leonardi.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi del citato art. 19, co. 16, dello statuto comunale e dell'art. 5, co. 1, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, prosegue la seduta.

La seduta è pubblica (3).

Vengono nominati scrutatori, ai sensi dell'art. 9, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, i Sigg. Benedetto S., Sorbello R., Spinella S. .

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta entro riportata;

VISTI i pareri espressi, ai sensi dell'art. 53 della Legge n. 142/90, recepito dall'art. 1, lett. i), della L.R. n. 48/91, sostituito dall'art. 12 L.R. n. 30/2000;

(1) Inizio 1° comma; ripresa 3° comma; prosecuzione 4° comma.

(2) Ordinaria/urgente

(3) Pubblica/segreta

Prima della trattazione della proposta, la seduta è momentaneamente sospesa.

Alla ripresa, dopo l'appello nominale, risultano assenti i consiglieri comunali Zappulla, Messina, Brunetto, Buda e Ponturo (presenti n. 10 ed assenti n. 5).

Prestandrea ritiene che l'insediamento di che trattasi costituisca un forte incentivo allo sviluppo economico e sociale del paese, per l'indotto che esso stimolerà.

Limina fin dall'inizio ha ritenuto valida l'opzione a favore del paese da parte dei titolari dell'iniziativa. Anche perché il progetto prevede la realizzazione di opere di carattere sociale a favore della collettività.

Moschella dichiara di essere d'accordo al progetto.

Il Presidente si trova d'accordo sul progetto e si rammarica dell'assenza della minoranza. A tal proposito, legge una richiesta del gruppo della minoranza intesa ad ottenere il rinvio della seduta consiliare, facendo notare che essa è pervenuta a ridosso della data di convocazione del Consiglio. Dichiara, altresì, che il Consiglio è stato convocato il 9 settembre e che la richiesta poteva pervenire in tempo utile per essere soddisfatta.

Fasano è d'accordo sulla proposta in discussione per la sua validità economico-sociale.

Il Sindaco nota la convergenza sulle proposte iscritte all'O.d.g. da parte della maggioranza, nonché dei due consiglieri presenti della minoranza (Limina e Benedetto).

A questo punto conclusasi la discussione, la proposta viene posta ai voti per alzata di mano, con il seguente esito:

voti favorevoli n. 10 (dieci) su n. 10 consiglieri presenti e votanti

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella regione siciliana;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta n. 21 dello 09.09.2009, in oggetto indicata.

Successivamente, il Consiglio Comunale, su richiesta del consigliere Prestandrea, mette ai voti la dichiarazione di immediata esecutività della proposta con il seguente esito:

voti favorevoli n. 10 (dieci) su n. 10 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente esecutiva la proposta in oggetto indicata, ai sensi e per gli effetti di legge.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N. 21 DEL 09/09/09

Oggetto: Inseadimento commerciale "Factory Outlet Center con Parco Commerciale," in località Treffilippi. Società proponente "Alcantara Outlet S.r.l"
Localizzazione in variante ex art. 5 -DPR. 447/1998, mod dal DPR 440/2000.
Approvazione localizzazione e convenzione urbanistica (art. 2 DPR n. 447/98 e ss.mm. ed ii.)

Proponente :
Il Sindaco

Redigente:
Ing. Sebastiano Leonardi

RELAZIONE DELL'UFFICIO PROPONENTE

PREMESSO CHE

- gli artt. 1 e 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59, hanno delegato il Governo al conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa;
- l'art. 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, comma 8, allegato 1, numeri 26, 42, 43 e 50, ha delegato il Governo ad emanare norme regolamentari delegificanti nell'ambito delle attività produttive;
- l'art. 23 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ha trasferito ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie;
- l'art. 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, salva la facoltà per l'interessato di ricorrere all'autocertificazione per l'attestazione – sotto la propria responsabilità – della conformità del progetto alle singole prescrizioni delle norme vigenti, ha disciplinato la possibilità per il Comune, nella qualità di amministrazione procedente, di fare ricorso alla conferenza di servizi, le cui determinazioni sostituiscono il provvedimento ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dalla legge 15 maggio 1997, n. 127;
- l'art. 4 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, come successivamente modificato dal D.P.R. 7/12/2000 n.440, avente ad oggetto "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi" ha disciplinato il procedimento mediante conferenza di servizi, stabilendo che la conferenza dei servizi procede all'istruttoria del progetto ai fini della formazione di un verbale che tiene luogo delle autorizzazioni, dei nulla osta e dei pareri tecnici, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari;
- l'art. 36 della L.R. n. 10/2000, ha istituito in Sicilia lo Sportello Unico per le attività produttive disponendo che nel territorio regionale, per quanto non disposto dalla indicata L.R. n. 10/2000, si applica, in quanto compatibile, la disciplina di cui al Capo IV del D. Lgv 31 marzo 1998, n. 112;
- l'art. 37, citata L.R. n. 10/2000, al co. 1, disponendo che il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive è unico, **ha recepito integralmente il D.P.R. n. 447/1998 ed ogni successiva modificazione.**
- alla conferenza dei servizi sono chiamati a partecipare, secondo le rispettive norme rappresentative ed organizzative, le amministrazioni dello Stato, degli enti territoriali non statali e degli altri enti pubblici comunque tenuti ad adottare atti di concerto o di intesa,

nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta previsti dalla legge, qualora le stesse amministrazioni non abbiano già provveduto a rilasciare le autorizzazioni o gli atti di assenso comunque denominati, nel rispetto dei termini e delle modalità previste dal D.P.R. 20 Ottobre 1998, n. 447 e ss. mm.ed ii;

- l'art. 4, comma 4, citato decreto, prevede che alla conferenza dei servizi possono altresì partecipare i soggetti, portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto;
- Con istanza del **05.05.2008** la società Alcantara Outlet srl, con sede in Catania, ha presentato un progetto relativo alla realizzazione di un insediamento commerciale comprendente un Factory Outlet Centre e un Parco Commerciale, da localizzare in variante al vigente strumento urbanistico in area identificata al fg. 14 del N.C.T. del comune di Calatabiano, secondo le procedure dell'art. 5 del DPR n. 447/1998, come modificato ed integrato dal DPR n. 440/2000, essendo l'intervento proposto ricadente, in parte in ZTO "D2 - Commerciale" ed in parte in aree non conformi alla destinazione commerciale, necessaria per l'insediamento e, pertanto, in contrasto con le previsioni del PRG.

Specificatamente le aree previste nel vigente P.R.G. sono così destinate:

- Zona territoriale Omogenea "F1 .- aree per istruzione";
- Zona territoriale Omogenea "F2 .- aree per attrezzature collettive";
- Zona territoriale Omogenea "F3b .- verde pubblico attrezzato";
- Zona territoriale Omogenea "C3 .- edilizia residenziale pubblica;
- Aree destinate a **viabilità** secondo il P.R.G. ed a **parcheggio**.
- In data **25.06.2008**, su istanza della Ditta proponente, si è tenuta la Conferenza dei servizi, con esito favorevole, prevista dall'art. 14 bis della Legge n. 241/1990, finalizzata all'accertamento sul progetto preliminare delle condizioni per ottenere, successivamente, i necessari atti di consenso sul progetto definitivo;
- Con successiva istanza del **08.08.2008** la Ditta proponente ha trasmesso il progetto definitivo **per l'attivazione della procedura di Conferenza dei servizi di cui all'art. 5 del DPR n. 447/1998 sopra citato;**
- la struttura unica esaminata, comunque, la pratica **ha emesso provvedimento di rigetto**, prot. **9954 del 13/08/2008**, rappresentando come, il vigente strumento urbanistico comunale sebbene individui, oltre l'area interessata dalla proposta progettuale presentata ed avente destinazione commerciale **ma superficie non sufficiente per l'insediamento in oggetto**, una ulteriore area, sempre destinata ad insediamenti produttivi ma anche questa, in ogni caso, **insufficiente in relazione al progetto presentato**, e conseguentemente, l'intervento proposto risulta essere in contrasto con le previsioni di cui all'art. 24 delle N.A. del vigente P.R.G.

CONSIDERATO CHE

- l'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, e ss. mm. ed ii., ha stabilito che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile dello Sportello Unico del Comune interessato rigetta l'istanza. Tuttavia quando il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto

presentato, l'indicato Responsabile può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso;

Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente il consiglio comunale.

RILEVATO CHE:

- con il provvedimento di rigetto il Responsabile del SUAP ha rappresentato che, avendo la Società, con la nota dell' **08.08.2008**, precisato **come la richiesta risultava finalizzata all'ottenimento dei pareri propedeutici per l'indizione di una C.d.S., ai sensi dell'art. 5 del DPR 440/2000**, si sarebbe, pertanto, provveduto all'acquisizione delle conformità alle norme sanitarie e di sicurezza del lavoro mediate trasmissione agli Enti competenti delle copie presentate, mentre, per quanto concerne la conformità ambientale, poiché l'attività in oggetto rientra nella casistica di cui all'allegato 4, cap. 7, lett. b. del D.Lgv. n. 4/2008, correttivo del D.Lgv. n. 152/06, sarebbe stato cura ed onere della società provvedere ad acquisire la verifica della Assoggettabilità, secondo le disposizioni di cui all'art. 20, c.1, lett. b) e seguenti del D.Lgv. n. 4/2008;
- conseguentemente, il Responsabile SUAP ha acquisito, per il progetto in esame, le conformità alle norme sanitarie e di sicurezza del lavoro e specificatamente:
 - ❑ **Parere favorevole della Azienda USL 3.- Serv. di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro – S. Gregorio di Catania (CT)** , prot. n. 134537/ML del 06.11.2008, assunto al prot generale del Comune di Calatabiano in data 11.11.2008, n. 14075, sotto il profilo della sicurezza ed igiene del lavoro (All.1);
 - ❑ **Parere favorevole, a condizione, della Azienda USL 3.- Unità Operativa – Igiene Pubblica – Distretto di Giarre (CT)**, prot. n. 23129 del 11.11.2008, assunto al prot generale del Comune di Calatabiano in data 11.11.2008, n. 14099, sotto il profilo Igienico – Sanitario (All. 2);

mentre, per quanto concerne la conformità ambientale la società presentò in istanza, all'Assessorato Reg.le T. A. , Serv. 2 VAS _- VIA, assunta al proprio protocollo in data 14.10.2008, al n. 77643, per l'attivazione della procedura per il rilascio del giudizio di compatibilità ambientale (VIA), provvedendo altresì alla pubblicazione del relativo Avviso al Pubblico, sul quotidiano La Repubblica – ed Palermo del 21.10.2008, nonché presso l'Albo Pretorio del Comune di Calatabiano;

DATO ATTO CHE:

- la Società Alcantara Outlet risulta essere nella piena disponibilità dell'area di intervento, catastalmente identificata al foglio di mappa n. **14** del NCT del Comune di Calatabiano, mapp. **2, 241, 591, 490, 491, 146, 44, 46, 47, 45 subb. 1 e 2, 210, 271, 26, 25, 489, 625, 626, 631, 632, 633, 644, 647, 648, 649, 656, 657, 28, 29, 33, 17, 627, 630, 637, 639, 641, 643, 645, 660, 666, 39, 40, 485, 487, 431, 432, 20, 638, 650, 658, 659, 667, 668, 669, 483, 486, 544, 545, 27, 19, 195, 261, 674, 675, 685, 687, 689, 690, 34, 586, 587, 484, 198, 100,**

628, 629, 640, 642, 646, 651, 652, 653, 654, 655, 665, 670, 671, 672, 720, 723, 724, 726 e 727, in forza di preliminare di vendita da parte della Società PERLAT s.r.l.;

- In data 18.12.2008 si è tenuta la **prima seduta della Conferenza dei servizi** per l'esame del progetto, comportante la variazione dello strumento urbanistico, relativo alla realizzazione di un insediamento commerciale promosso dalla società Alcantara Outlet srl, insistente su terreni di proprietà della Ditta stessa;
- Nella prima seduta della C. d. S., sulla base dei contenuti del progetto è stata avanzata da parte dei rappresentanti dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – D.R.U., Servizio 10 – U.O. 10.1 – Sportelli Unici, l'opportunità dell'adozione da parte del Consiglio Comunale di Calatabiano di una delibera di prelocalizzazione dell'intervento con gli indirizzi relativi alle aree a contorno dell'insediamento proposto, che, successivamente, faranno parte delle annunciate direttive generali per la revisione del vigente P.R.G., oltre la trasmissione dello schema di convenzione relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, (art. 2 DPR n. 447/98 e ss.mm. ed ii.);
- il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. **02 del 02/04/2009** avente ad oggetto *"Insediamento commerciale "Factory Outlet Center con Parco Commerciale," in località Tre Filippi. - Pre - localizzazione in variante ex art. 5 -DPR. 447/1998, mod dal DPR 440/2000. - Approvazione schema di convenzione urbanistica (art. 2 DPR n. 447/98 e ss.mm. ed ii.) - Approvazione schema di "Documento di Intenti" tra il Comune di Calatabiano e la società proponente "Alcantara Outlet s.r.l.", ha deliberato in merito a quanto richiesto dall'Assessorato.*
- con verbale del **24 aprile 2009** si sono definitivamente conclusi i lavori della indicata Conferenza dei servizi, con l'approvazione dell'istanza di cui sopra, diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la realizzazione di un Insediamento commerciale *"Factory Outlet Center con Parco Commerciale,"* in località Treffilippi, in variante al P.R.G.;
- preliminarmente alla approvazione in C.d.S. **sono stati acquisiti, pertanto**, tutti i N.O. ed i pareri richiesti dalla normativa e, specificatamente da parte dei seguenti Enti ed organismi
 - a) **Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente- Servizio VIA - Giudizio positivo di compatibilità ambientale**, con prescrizioni
 - b) **Azienda USL 3.- Serv. di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro Parere favorevole**
 - c) **Azienda USL 3.- Unità Operativa – Igiene Pubblica Parere favorevole, a condizione,**
 - d) **Comando Provinciale dei VV.F.**, favorevole a condizione;
 - e) **R.F.I. S.p.a. Rete Ferroviaria Italiana – Palermo**, benestare di massima previa verifica che il progetto dell'insediamento commerciale risulti congruente con il progetto definitivo riguardante la soppressione del passaggio a livello Km 281+604 della linea Bicocca Messina,ed in particolare, con le previsioni progettuali relative alla rampa di valle del previsto sottovia, progetto il cui assenso è stato richiesto dalla RFI s.pa. al C.C.;
 - f) **A.N.A.S – Compartimento di Catania**, favorevole;
 - g) **Provincia Regionale di Catania**, favorevole;
 - h) **Soprintendenza ai BB.CC. e AA. di Catania**, favorevole a condizione;
 - i) **Ufficio del Genio Civile di Catania**, parere favorevole

- j) **Commissione Provinciale Tutela Ambientale di Catania** parere favorevole per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico;
 - k) **Assessorato Reg.le Territorio ed Ambiente, SERVIZIO 10 – Varianti Urbanistiche relative alle Conferenze di Servizio**, assenso all'approvazione del progetto, per l'attività prevista in variante al P.R.G. vigente;
 - l) **S.U.A.P. - Calatabiano**: Attestazione di Conformità alle norme vigenti in materia sanitaria, ambientale e di sicurezza del lavoro
- In merito al parere dell'Assessorato Territorio ed Ambiente Dip. Regionale Urbanistica, Servizio n. 10 - Varianti Urbanistiche relative alle Conferenze dei Servizi, n. 27 del **07.05.2009**, pervenuto in data 12.06.2009, prot. comunale n. 7500, nelle conclusioni, il competente servizio regionale, rinviando alle verifiche di competenza dell'Ufficio dello Sportello Unico comunale, ritiene **possibile esprimere l'assenso all'approvazione del progetto in variante, sulla quale si esprimerà definitivamente il Consiglio comunale, al quale solo compete la responsabilità delle scelte in materia di pianificazione comunale, atteso che:**
 - *le previsioni progettuali rispettano le norme vigenti in materia urbanistica sia per quanto riguarda le dotazioni minime di spazi ed attrezzature collettive che per quanto riguarda le aree per parcheggi pertinenziali;*
 - *la localizzazione in variante urbanistica è giustificata, i sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98, dall'attestata insufficienza, all'interno del vigente strumento urbanistico generale ed in relazione al progetto presentato, di zone omogenee compatibili con l'inse-diamento produttivo in esame, e si inserisce comunque in un'area già originariamente interessata dalle previsioni di Piano.*

L'indicato parere conclude come **"l'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta (Factory Outlet Center e Parco Commerciale, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 28/1999) e con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive di interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere trascritto nel titolo abilitativo all'edificazione"**.

Il parere riporta anche che, essendo l'assenso condizionato all'effettiva realizzazione, nella sua interezza, del progetto così come dimensionato, il **Consiglio Comunale è onerato a fissare un termine adeguato entro il quale devono essere eseguiti i relativi lavori, decorso il quale la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G..**

- il verbale di chiusura della C.d.S, trasmesso mediante lo Sportello Unico, al Consiglio Comunale del Comune di Calatabiano, ha valore di proposta – adozione di variante dello strumento urbanistico e che, l'esito della C.d.S., è stato pubblicato per essere oggetto di osservazioni, proposte ed opposizioni nei modi e termini previsti dall'art. 3 L.R. n. 71/78;

TENUTO CONTO CHE:

non sono state formulate osservazioni, proposte ed opposizioni nei termini di cui al precitato art. 3, dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e che conseguentemente entro sessanta giorni, il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente sulla proposta di variante finalizzata alla definitiva approvazione del progetto medesimo

PRESO ATTO CHE :

- con propria nota del 28.04.2009, assunta al prot. 5572 del 30/04/2009, la società *Alcantara Outlet S.r.l.*, in merito alla richiesta della RFI s.p.a. circa la verifica della congruenza del proprio progetto con il progetto definitivo riguardante la soppressione del passaggio a livello Km 281+604 della linea Bicocca Messina, congruenza di fatto verificata in sede di CdS conclusiva, ha trasmesso le copie delle planimetrie per l'accertamento richiesto da R.F.I. S.p.a., documentazione consegnata a detto Ente in data 12/06/2009;
- con nota prot. 7884 del 22/06/2009, la società *Alcantara Outlet S.r.l.*, ha trasmesso, copie originali di due scritture private dimostranti la piena disponibilità ed il possesso, a favore della medesima di tutti i terreni inerenti l'iniziativa in oggetto, e nelle premesse dettagliatamente indicati;
- con nota prot. 8031 del 24/06/2009, la società *Alcantara Outlet S.r.l.*, ha trasmesso, debitamente sottoscritto lo schema di convenzione, già approvato dal Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. **02 del 02/04/2009**, richiedendo che alcuni passi dello stesso venissero meglio interpretati al fine di evitare la possibilità che insorgano controversie nell'esecuzione della citata convenzione;
- L'ufficio ha provveduto ad un'esame dello schema presentato ed ha verificato che quanto proposto **non modifica assolutamente l'aspetto sostanziale dell'atto**, bensì migliora l'interpretazione di alcuni parti e, per come richiesto dall'Assessorato T.e A., aumentando la parte di area destinata a parcheggio e verde, da cedere gratuitamente al Comune, senza venir meno agli obblighi assunti, in riferimento alla realizzazione di opere pubbliche, a scapito della residua parte.

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 12 del 20/04/2002;

DATO ATTO CHE con D.Dir. n. 1379/DRU del 24/11/2003 è stato approvato lo strumento urbanistico generale – P.R.G.- il Regolamento Edilizio con annesse N.A. e le relative prescrizioni esecutive;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150 del 17/09/1942 e ss. mm. ed ii.;

VISTA la Legge n. 10 del 28/01/1978 e ss. mm. ed ii.;

VISTA la Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978 e ss. mm. ed ii.;

VISTO il D.P.R. 7/12/2000 n.440;

VISTA la Legge Regionale n. 10 del 15/05/2000 e ss. mm. ed ii.

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia;

Tutto ciò premesso, visto e considerato

SI PROPONE

che il Consiglio Comunale adotti apposita deliberazione al fine di:

- **Di dare atto** che con Verbale del **24 Aprile 2009** si sono definitivamente conclusi i lavori della indicata Conferenza dei servizi, con l'approvazione dell'istanza, presentata dalla società "*Alcantara Outlet s.r.l. - Catania*" diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la realizzazione di un insediamento commerciale comprendente un Factory Outlet Centre e un Parco Commerciale, da localizzare in variante al vigente strumento urbanistico in area identificata al fg. **14** del N.C.T. del comune di Calatabiano, part.lla **2, 241, 591, 490, 491, 146, 44, 46, 47, 45 subb. 1 e 2, 210, 271, 26, 25, 489, 625, 626, 631, 632, 633, 644, 647, 648, 649, 656, 657, 28, 29, 33, 17, 627, 630, 637, 639, 641, 643, 645, 660, 666, 39, 40, 485, 487, 431, 432, 20, 638, 650, 658, 659, 667, 668, 669, 483, 486, 544, 545, 27, 19, 195, 261, 674, 675, 685,**

687, 689, 690, 34, 586, 587, 484, 198, 100, 628, 629, 640, 642, 646, 651, 652, 653, 654, 655, 665, 670, 671, 672, 720, 723, 724, 726 e 727, da localizzare in variante al P.R.G. vigente, secondo le procedure dell'art. 5 del DPR n. 447/1998, come modificato ed integrato dal DPR n. 440/2000;

- **Di dare atto che il verbale di chiusura della C.d.S.**, previa acquisizione di tutti i N.O. ed i pareri richiesti dalla normativa e, specificatamente da parte dei seguenti Enti ed organismi:
 - **Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente- Servizio VIA - *Giudizio positivo di compatibilità ambientale***, con prescrizioni
 - **Azienda USL 3.- Serv. di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro** Parere favorevole
 - **Azienda USL 3.- Unità Operativa – Igiene Pubblica** Parere favorevole, a condizione,
 - **Comando Provinciale dei VV.F.**, favorevole a condizione;
 - **R.F.I. S.p.a. Rete Ferroviaria Italiana – Palermo**, benessere di massima;
 - **A.N.A.S – Compartimento di Catania**, favorevole;
 - **Provincia Regionale di Catania**, favorevole;
 - **Soprintendenza ai BB.CC. e AA. di Catania**, favorevole a condizione;
 - **Ufficio del Genio Civile di Catania**, parere favorevole
 - **Commissione Provinciale Tutela Ambientale di Catania** parere favorevole per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico;
 - **Assessorato Reg.le Territorio ed Ambiente, SERVIZIO 10 – *Varianti Urbanistiche relative alle Conferenze di Servizio***, assenso all'approvazione del progetto, per l'attività prevista in variante al P.R.G. vigente;
 - **S.U.A.P. - Calatabiano: *Attestazione di Conformità alle norme vigenti in materia sanitaria, ambientale e di sicurezza del lavoro***;

trasmesso mediante lo Sportello Unico, al Consiglio Comunale del Comune di Calatabiano, **ha valore di proposta – adozione di variante dello strumento urbanistico;**

- **Di dare atto** che l'esito della C.d.S., di cui al relativo verbale di chiusura della C.d.S, avendo valore di proposta – adozione di variante dello strumento urbanistico è stato pubblicato, per essere oggetto di osservazioni, proposte ed opposizioni nei modi e termini previsti dall'art. 3 L.R. n. 71/78 e che non sono state formulate osservazioni, proposte ed opposizioni nei termini di cui al precitato art. 3, dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e che, conseguentemente, entro sessanta giorni, il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente sulla proposta di variante finalizzata alla definitiva approvazione del progetto medesimo;
- **Di Approvare** e, conseguentemente, **localizzare**, in variante al P.R.G. vigente, ex art. 5 D.P.R. n. 440/2000, la realizzazione di un insediamento commerciale comprendente un Factory Outlet Centre e un Parco Commerciale, in area identificata al fg. **14** del N.C.T. del comune di Calatabiano, part.ile **2, 241, 591, 490, 491, 146, 44, 46, 47, 45 subb. 1 e 2, 210, 271, 26, 25, 489, 625, 626, 631, 632, 633, 644, 647, 648, 649, 656, 657, 28, 29, 33, 17, 627, 630, 637, 639, 641, 643, 645, 660, 666, 39, 40, 485, 487, 431, 432, 20, 638, 650, 658, 659, 667, 668, 669, 483, 486, 544, 545, 27, 19, 195, 261, 674, 675, 685, 687, 689, 690, 34, 586, 587, 484, 198, 100, 628, 629, 640, 642, 646, 651, 652, 653, 654, 655, 665, 670, 671, 672, 720, 723, 724, 726 e 727**, come da progetto approvato in C.d.S. del 24.04.2009, con i relativi pareri, N.O. ed autorizzazioni, che qui si intendo tutti integralmente riportati, terreni di cui la società *Alcantara*

Outlet s.r.l., come rilevabile dalle due scritture private, trasmesse con nota prot. 7884 del 22/06/2009, ha dimostrato di avere la piena disponibilità ed il possesso;

- **Di prendere atto** della richiesta inviata dalla società Alcantara Outlet s.r.l. di modifiche allo schema di convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **02 del 02/04/2009 (art. 2 DPR n. 447/98 e ss.mm. ed ii.)**, ritenendo in definitiva che quanto proposto **non modifica assolutamente l'aspetto sostanziale dell'atto**, bensì migliora l'interpretazione di alcune parti dello stesso e per come richiesto dall'Assessorato T.e A., aumentando la parte di area destinata a parcheggio e verde, da cedere gratuitamente al Comune, senza venir meno agli obblighi assunti, in riferimento alla realizzazione di opere pubbliche, a scomputo della residua parte, e conseguentemente, di **approvare lo schema di convenzione**, nella stesura modificata ed allegata alla presente, già sottoscritto dalla società proponente;
- **Di fissare**, come espressamente demandato a codesto C.C. dall'Assessorato Regionale T.e A., nel proprio parere di assenso, **un termine adeguato, entro il quale devono essere eseguiti i relativi lavori, decorso il quale la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G..** decorso il quale la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G., **tenuto conto che la Ditta ha assunto l'impegno a realizzare le opere di cui all'allegata convenzione entro anni 3 (tre)**, salvo proroghe autorizzate e comunque entro il limite massimo di 5 (cinque) anni dalla data di inizio lavori;
- **Di dare atto** che l'adozione della presente deliberazione nessun impegno economico o diminuzione d'entrata graverà sul bilancio comunale.

Allegati: Copia dei verbali di C.d.S. del 18.12.2008 e del 24.04.2009;

Copia del progetto approvato.

Copia dello schema di convenzione originario raffrontato con quello aggiornato;

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n° 142 recepita dalla L.R. n° 48/91 e come sostituito dall'art. 12 della L.R. n° 30/2000, in ordine alla regolarità tecnica, si esprime

PARERE favorevole/contrario per i seguenti motivi:

IL RESPONSABILE DEL S.U.A.P.

Data 08/09/2009

Ing. Sebastiano Leonardini

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n° 142 recepita dalla L.R. n° 48/91, in ordine alla regolarità contabile, si esprime

PARERE favorevole/contrario per i seguenti motivi:

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Data _____

REGIONE SICILIA

COMUNE DI CALATABIANO

Provincia di Catania

CONVENZIONE URBANISTICA

REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE CON

LOCALIZZAZIONE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO

URBANISTICO AI SENSI DELLO ART. 5 D.P.R. 447/98,

MODIFICATO DAL D.P.R. 400/00.

L'anno Duemilanove, addi.....del mese di (.././2009), avanti al

sottoscritto ufficiale rogante Dott....., Segretario Generale del Comune di

Calatabiano, competente ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del decreto

legislativo 18 agosto 2000, n. 267, non assistito da testimoni, avendone le parti

contraenti tra di loro d'accordo e con il mio consenso espressamente rinunciato,

sono presenti:

il Sig. Ing. Sebastiano Salvatore Leonardi, nato a Catania il 28/08/1957,

domiciliato per la carica presso la sede di cui infra, il quale interviene al presente

atto nella qualità di Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive,

P.Iva n° 00462070871, autorizzato a contrarre con determinazione del Sindaco n

° del, nel seguito del presente atto denominato semplicemente

"Comune" da una parte;

il Sig., nella qualità amministratore delegato della

..... sede legale in quale

proprietaria dell'area, individuata al N.C.T al foglio n. ... , particelle

....., estesa complessivamente di mq , soggetto

che nel seguito del presente atto denominato semplicemente **"Lottizzante"**



dall'altra parte.

I predetti comparenti, della cui identità mi sono personalmente accertato,

PREMETTONO

▪ Che la ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione, in quanto allo stesso pervenute con atto ai rogiti del notaio in data, rep., raccolta, registrato a il, al n.;

▪ Che le suddette aree hanno una superficie totale fondiaria e catastale di mq., così come indicato nell'estratto di mappa catastale e nei certificati catastali, allegati alla presente (all. A) e nel vigente Piano Regolatore Generale con annesse Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio, approvato con risultano così destinate :

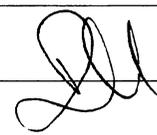
▪ Foglio..... part..... ricade in zona.....;

▪ Foglio..... part..... ricade in zona.....;

▪ Foglio..... part..... ricade in zona.....;

▪ Su dette aree con verbale della conferenza di servizi definitiva del 24/04/2009 è stato approvato, in variante allo strumento urbanistico, un progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98, modificato dal DPR 440/00;

▪ Che l'approvazione dell'intervento, in variante al PRG , ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98, costituisce di fatto complesso insediativo commerciale, pertanto è prevista la cessione parziale delle aree e delle relative opere di



urbanizzazione primaria e secondaria.

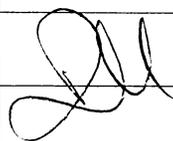
▪ Che il Lottizzante ha predisposto e presentato al protocollo comunale al n., n. **9802**. del **08/08/2008** il progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale in variante al PRG, prevedendo nel contempo la realizzazione di viabilità di accesso (compresi sottovia al Km. 281+631 e rotonda su SS. 114 e SP. 127), verde pubblico e parcheggi al servizio dell'insediamento.

▪ Che il progetto di cui sopra in sede della conferenza di servizi ha acquisito i seguenti pareri :

- **Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente** – Servizio VIA - Palermo;
- **Assessorato Territorio ed Ambiente** - Dip. Regionale Urbanistica, Servizio 10 – U.O. 10.1 – Sportelli Unici - Palermo;
- **R.F.I. S.p.a.** Rete Ferroviaria Italiana - Palermo;
- **A.N.A.S** - Compartimento di Catania;
- **Provincia Regionale di Catania**
- **Ufficio del Genio Civile** di Catania;
- **Soprintendenza ai BB.CC. e AA.** - Catania;
- **Comando Provinciale VV.F.** - Catania;
- **Commissione Provinciale Tutela dell'Ambiente** - Catania

pertanto è stato approvato dalla stessa conferenza di servizi con verbale del 24/04/2009, che in copia si allega (**All 1**);

▪ Che detto verbale, avente valore di proposta di approvazione del progetto, è stato trasmesso al Consiglio Comunale il quale, con delibera n. del, esecutiva dal, ha proceduto all'approvazione del progetto ed allo schema della presente convenzione;



▪ Che gli elaborati di progetto, sottoelencati, tutti firmati dai lottizzante, dal progettista e dal Responsabile dello Sportello Unico costituiscono allegati

essenziali della convenzione (All.)

➤Tav.;

➤Tav.;

➤Tav.;

➤Tav.;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il Comune ed il Lottizzante, si conviene e si stipula quanto nel seguito, con l'osservanza che la presente convenzione, mentre diventa subito impegnativa per il Lottizzante, per il Comune lo diventerà solo dopo le approvazioni di legge.

ARTICOLO 1

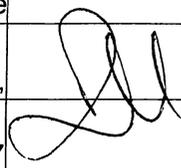
Le premesse in narrativa che precedono sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione che ha per oggetto il progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale in variante al PRG, in c.da Treffilippi.

ARTICOLO 2

L'attuazione del progetto, sui terreni di cui in premessa, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusta il progetto allegato, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 3

Il Lottizzante, in relazione al disposto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 27/12/1978, n. 71, si obbliga anche per gli eventuali aventi causa, a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di opere di urbanizzazione primaria, e la relativa viabilità di accesso, individuate rispettivamente dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, indicate nelle



tavole grafiche di progetto, della superficie complessiva di **mq. 53.855,00** circa

destinate come segue:

1. Verde pubblico per **mq. 20.592,00** circa;

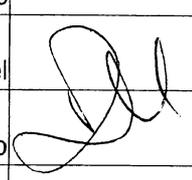
2. Parcheggi per **mq. 33.262,00** circa.

Dette opere saranno costruite direttamente dal Lottizzante e dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche generali, a quanto previsto nel progetto esecutivo per le opere di cui sopra, redatto dai tecnici professionisti abilitati, nelle forme tecnico-legali vigenti e nel rispetto dei regolamenti e normative in vigore.

I lavori relativi alla presente convenzione, meglio descritti nell'articolato computo metrico estimativo, dovranno iniziare entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia, previa stipula della presente convenzione.

Le parti concordano che fatta salva la realizzazione degli spazi pubblici come sopra indicati, che soddisfano le verifiche di cui all'at. 5 del D.M. 1444/68, fermo restando l'uso pubblico degli stessi, solo una parte verrà ceduta gratuitamente al Comune, specificatamente **mq. 16.580,25 di parcheggi** (indicati nell'elaborato grafico con sigle P1, P2, P3, P4, P6, P7) e **mq. 16.484,56 di verde pubblico** (indicati nell'elaborato grafico con sigle V1, V2, V4), mentre le restanti superfici, pari a **mq 20.790,19** e le relative opere sulle stesse insistenti, **verranno monetizzate.**

L'importo da monetizzare viene determinato in €. _____ (sub a) quale somma del valore dell'area pari ad € **776.097,79** calcolato in base il costo d'esproprio pari a €. 37,33/mq, indicato nella delibera di C.C. n.36 del 29/10/2008, che determina l'importo degli OO.CC. per l'anno 2009, e del costo



di realizzazione delle stesse opere di urbanizzazione calcolato con apposito
computo metrico redatto in base il vigente prezzario regionale.

In luogo del versamento dell'importo di cui alla superiore monetizzazione (sub
a), e pertanto a scomputo di tutti gli oneri di urbanizzazione - con esclusione del
solo contributo di cui all'articolo 13 -, il Lottizzante provvederà alla realizzazione
delle seguenti opere pubbliche ed a sostenere gli oneri:

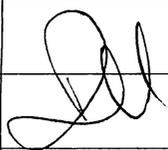
1. "Recupero e messa a norma degli impianti sportivi polivalenti esistenti

siti in via Umberto", opera inserita nel vigente P.T.OO.PP. e di cui
l'Amministrazione è già in possesso del progetto definitivo (il cui estratto viene
allegato al presente Atto) redatto ai sensi delle LL.RR. nn. 7/2002 e 7/2003 e
s.m.i.. L'amministrazione, pertanto, fornirà al Lottizzante l'indicato progetto
definitivo e questi assume anche l'onere, a proprie spese, della redazione del
progetto esecutivo.

Il Lottizzante assume l'impegno di presentare all'Ente il progetto esecutivo
dell'opera pubblica sopra indicata entro tre mesi dal rilascio della concessione
edilizia relativa al proprio insediamento commerciale, e a completare i lavori
relativi alla detta opera pubblica entro dodici mesi dalla data in cui gli verrà
notificata da parte dell'Ente l'approvazione del detto progetto esecutivo.

2. In aggiunta all'intervento di cui sopra il Lottizzante si impegna ad effettuare la
manutenzione straordinaria dell'area a verde pubblico (individuata
nell'elaborato grafico allegato alla presente) **contigua agli impianti sportivi**
polivalenti, di proprietà comunale, secondo un progetto redatto dal Lottizzante

a propria cura e spesa e conformemente alle indicazioni che fornirà
l'Amministrazione. Anche detto intervento dovrà essere eseguito entro il termine
entro cui dovrà realizzarsi l'opera pubblica di cui sopra.



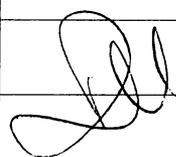
Qualora l'importo da monetizzare (sub a) dovesse risultare superiore al costo degli interventi di cui ai punti 1. e 2., la differenza verrà versata alle casse comunali entro giorni 30 (trenta) dalla data in cui verrà notificata da parte dell'Ente l'approvazione del detto progetto esecutivo.

Ovviamente per la realizzazione dell'opera ci si atterrà alle disposizioni di cui all'art. 122, c. 8 del D.Lgv. n. 163/2006, recante il *Codice dei contratti pubblici*, ulteriormente corretto ed integrato con il D.Lgv. 11 settembre 2008, n. 152.

Inoltre, poiché il progetto dell'insediamento commerciale prevede che parte della zona F2 – *Aree per attrezzature di interesse Collettivo* del P.R.G (pari a circa mq. 5.990,00), specificatamente quella parte individuata quale localizzazione della nuova sede della Casa Comunale, venga delocalizzata, il Lottizzante assume l'onere della monetizzazione di tale area affinché l'A.C. possa reperire, fra le aree indicate, nel vigente PRG a tale destinazione, un nuovo sito ove realizzare l'opera.

L'importo da monetizzare ammonta a € 223.606,70 e viene calcolato in base il costo d'esproprio pari a €. 37,33/mq., versato in unica soluzione entro sei mesi dalla data di rilascio della della concessione edilizia;

Poiché l'Amministrazione dispone della progettazione esecutiva redatta ante L.R. 7/2002, di detta opera pubblica (sub c), il Lottizzante, assume l'onere economico per l'adeguamento dell'indicato progetto esecutivo alla vigente normativa allorquando l'amministrazione comunicherà il sito ove intende realizzare l'opera, comunicazione che dovrà avvenire entro 48 (quarantotto) mesi dalla stipula della presente convenzione. In caso di tardiva comunicazione, il lottizzante potrà considerarsi libero da detto impegno di adeguamento del progetto.



ARTICOLO 4

L' esecuzione delle opere di cui all'art. 3 del presente atto, di competenza del Lottizzante e da questi direttamente eseguite, dovrà essere effettuata sotto la direzione di tecnici incaricati dallo stesso.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire unitamente alla realizzazione dei lavori relativi alla costruzione dell' insediamento commerciale, pertanto il Comune rilascerà unico atto concessorio.

La realizzazione dell'insediamento potrà essere effettuata per blocchi funzionali, così come da schema di individuazione dei medesimi; pertanto, prima dell'ultimazione dei lavori relativi al singolo blocco, dovrà essere verificata l'esistenza delle opere di urbanizzazione di competenza. Non saranno rilasciate, comunque, autorizzazioni di agibilità per l'intero complesso o per eventuali blocchi funzionali se, per le parti di competenza, le opere di urbanizzazione relative al medesimo, non saranno ultimate e collaudate positivamente.

Il Lottizzante si impegna, pertanto, ad effettuare l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, incluso verde, parcheggi e viabilità, prima del rilascio dell'agibilità dei singoli blocchi.

La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno cinque giorni.

La manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il mantenimento funzionale delle aree e delle opere relative all'insediamento commerciale, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del lottizzante a tempo indeterminato.

Il "Lottizzante" assume l'impegno di completare tutte le opere relative alla realizzazione integrale dell'insediamento commerciale, opere di urbanizzazione

includere, entro **3 (TRE) anni dalla data inizio lavori**, salvo richiesta di proroga, debitamente motivata, e preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e comunque entro il limite massimo di **5 (CINQUE) anni** dalla data di inizio lavori.

Decorso il termine di cui sopra la variante urbanistica in oggetto deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente PRG.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione da redigere in corso d'opera, dovrà essere effettuato da tecnico abilitato, nominato dall'Amministrazione Comunale, ed a spese del Lottizzante.

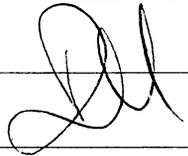
Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, eventualmente per ogni singolo blocco, è subordinato alla presentazione al Comune del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione di pertinenza del blocco stesso.

ARTICOLO 5

Dopo l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, il Lottizzante ha l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune le opere indicate all'articolo 3 (i parcheggi individuati con le sigle P1, P2, P3, P4, P6, P7 ed il verde individuato con le sigle V1, V2 e V4) mediante atto pubblico a spese dello stesso Lottizzante.

Con il medesimo rogito il Lottizzante ha l'obbligo di cedere al comune tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria ricadenti all'interno del comparto e nello specifico l'area destinata ad attrezzature scolastiche F1 per mq. **5.860,00**

ARTICOLO 6



Qualora il Lottizzante procedesse alla alienazione delle aree oggetto di intervento, dovranno trasmettersi agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In tal caso, il rilascio del certificato di agibilità relativo alle aree alienate verrà rilasciato ai sensi dell'articolo 4, ultimo comma.

In caso diverso, e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Lottizzante ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

ARTICOLO 7

Il "Lottizzante" si impegna ad inserire negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei lotti la seguente clausola << *"l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione con il Comune di Calatabiano Rep. n°.../... e trascritta a Catania il al n° Dichiarano di accettare i relativi effetti formali e sostanziali"* >>. Tale clausola sarà riportata nella nota di trascrizione, la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata.

ARTICOLO 8

Le varianti alle opere, ai manufatti, agli impianti e agli edifici che eventualmente dovessero essere proposte dai lottizzante in esecuzione della presente Convenzione, che non comportano variazioni degli standards urbanistici attribuiti all'area dalla variante, salvo i nulla osta di competenza di altri uffici,



saranno autorizzate senza ulteriore ratifica o approvazione da parte del Consiglio Comunale.

ARTICOLO 9

Il Comune ed i lottizzante si riservano di concordare eventuali modifiche e correzioni planovolumetriche che, rispettando le caratteristiche generali del progetto, si rendano necessarie per armonizzare lo stesso con esigenze tecnico urbanistiche che si manifestino dopo l'approvazione.

ARTICOLO 10

In caso di inadempienza da parte del "Lottizzante" a una qualsiasi clausola della presente convenzione, il Comune ha facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori nelle zone interessate dalle inadempienze, previo preavviso da inviarsi a mezzo raccomandata .

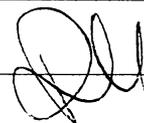
Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, effettuato dal Comune e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune stesso, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e sarà ripreso il rilascio delle concessioni edilizie.

In caso di grave e ripetuta inadempienza, salvi gli eventuali diritti dei terzi, il Comune, potrà dichiarare la decadenza della presente convenzione .

La dichiarazione di decadenza comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al Lottizzante dalla presente convenzione e determinerà l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente PRG.

ARTICOLO 11

Per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 4 del presente atto, di competenza dei "lottizzante", trova applicazione quanto disposto dall'art. 122, c. 8 del D.Lgv. n.



163/2006, recante il *Codice dei contratti pubblici*, ulteriormente corretto ed integrato con il D.Lgv. 11 settembre 2008, n. 152, che per chiarezza, si riporta:

1. *Ai contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria non si applicano le norme del presente codice che prevedono obblighi di pubblicità e di comunicazione in ambito sovranazionale.*

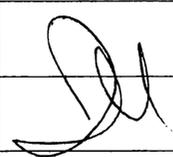
2, 3, 4, 5, 6 e 7 OMISSIS

8. *Per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g), si applica la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6; l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti se sussistono in tale numero aspiranti idonei.*

Conseguentemente alle disposizioni di cui sopra, poiché il "lottizzante" assume l'onere della presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di OO.PP. in Sicilia, **entro il termine di mesi tre dalla data di stipula della presente convenzione e, comunque prima del rilascio dell'atto autorizzatorio unico**, ci si atterrà per la scelta del contraente a quanto stabilito dall'art. 57 comma 6 che si riporta:

Ove possibile, la stazione appaltante individua gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e seleziona almeno tre operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei.

Gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta.



La stazione appaltante sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura aperta, ristretta, o negoziata previo bando.

Qualora la ditta Lottizzante, se in possesso dei requisiti, intendesse partecipare alla procedura negoziata, detta procedura verrà svolta dall'Amministrazione.

Nel qual caso la ditta si impegna a redigere e trasmettere copia della documentazione necessaria all'Ente per permettere allo stesso di espletare le procedure negoziate previste dall'art. 57 sopracitato.

Per quanto sopra, per la esecuzione delle dette opere di urbanizzazione si applicheranno tutte le norme vigenti in materia di LL.PP.

Il "lottizzante" assume impegno di completare le opere di cui sopra entro il termine stabilito nel contratto d'appalto, che verrà stipulato con l'impresa aggiudicataria dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie previste in progetto, salvo proroghe preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 12

Per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 4 del presente atto, di competenza del "lottizzante", come già riportato nel precedente articolo, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dell'Ente.

Si ribadisce che i progetti esecutivi dovranno essere redatti in conformità alle vigenti normative in materia di LL.PP.



La esecuzione delle stesse dovrà essere effettuata sotto il controllo dell'Ufficio

Tecnico Comunale o di tecnici incaricati dal Comune, che avranno libero

accesso nei cantieri.

La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata all'Amministrazione

Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

Il "lottizzante" assume impegno di completare le opere di cui sopra e di cederle

gratuitamente al comune entro il termine indicato all'articolo 4

ARTICOLO 13

Il "Lottizzante" prima del conseguimento della concessione edilizia dovrà

dimostrare di avere versato alla Cassa Comunale l'importo corrispondente alla

quota di contributo di cui all'art.5 della legge 28.1.1977 n.10, commisurato al

costo di costruzione, determinato in base alle disposizioni comunali in materia

vigenti al momento del rilascio, e versato in tre rate: la prima pari al 50%

dell'importo prima del rilascio della concessione edilizia; la seconda rata pari al

25% entro l'anno solare del ritiro della concessione edilizia e la terza rata a

saldo, pari al restante 25% entro il primo semestre dell'anno successivo dal

rilascio della concessione edilizia.

ARTICOLO 14

Il Lottizzante, in relazione al disposto dell'art. 28 comma 5 punto 4 della L.

1150/1942 e successive modifiche, costituirà fidejussione bancaria o

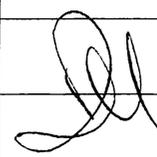
assicurativa per l'importo, pari al costo complessivo dei lavori per le opere di

urbanizzazione primaria da eseguire, inclusi oneri tecnici ed IVA, pari detto

costo ad €, come da allegato computo metrico estimativo del

progetto di massima presentato, a garanzia dell'esatta e buona esecuzione

degli obblighi assunti con la presente convenzione.



Il Lottizzante costituirà altresì fidejussione bancaria o assicurativa per gli importi

dovuti a titolo di oneri concessori, relativi al contributo sul costo di costruzione,

da versare secondo le modalità di cui al precedente art. 13.

Nei contratti di fidejussione il Lottizzante accetta di inserire la clausola che

impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del

COMUNE DI CALATABIANO, con esclusione del beneficio di cui al comma 2

dell'art. 1944 del c.c. senza necessità di preventiva escussione del debitore

principale.

A tal fine il Lottizzante dovrà fare riportare in contratto l'intero testo letterale

della predetta clausola.

La fidejussione relativa al costo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà

essere svincolata quando tutte le opere stesse saranno completate e collaudate

mentre quella relativa al contributo sul costo di costruzione sarà svincolata

all'avvenuto pagamento a saldo delle relative somme dovute. Le predette

fidejussioni saranno escuse in tutto o in parte dal Comune in caso di

inadempienza del Lottizzante.

ARTICOLO 14 bis

Il "Lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo d'inedificabilità per le aree

relative alle fasce di rispetto che risulteranno nel Piano di localizzazione

allegato, precisando che il predetto vincolo diverrà concreto ai sensi della Legge

Regionale n. 71/1978 in sede di trascrizione della concessione edilizia sino alla

saturatione della cubatura prevista.

ARTICOLO 15

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente

convenzione, si dichiara competente il Foro di Catania.



ARTICOLO 16

Per tutto quanto si riferisce o riferirà, ai rapporti col Comune, in relazione alla presente convenzione il "Lottizzante" nomina suo unico rappresentante il sig.come da atto costitutivo del notaio del Rep.

ARTICOLO 17

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del " Lottizzante " .

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge n.666 del 28 giugno 1943,oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 18

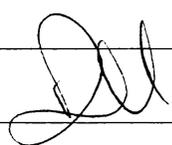
I comparenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei Registri Immobiliari.

Il Lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del vigente Piano Regolatore Generale.

ARTICOLO 19

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si farà riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legislazione Urbanistica vigente al Piano Regolatore Generale del Comune di Calatabiano, al Regolamento Edilizio ed alle Norme di Attuazione.



Scritto in videoscrittura da persona di mia fiducia e in parte da me su __ fogli, di

cui si occupano __ facciate intere e __ righe fin qui.

Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura datane da me, Ufficiale

Rogante, alle parti che l'approvano .

Il Lottizzante

L'Amministrazione concedente

Il Segretario rogante

*Per presa visione
ed approvazione
Catalano 08/09/2008
ACCANTARA 09/09/2008
[Signature]*

Il presente verbale di deliberazione, dopo lettura, si sottoscrive.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(Sig. Pappalardo Giuseppe)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Sig.ra Limina Natala)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Caruso Dr. Carmelo)



Il presente atto è stato pubblicato all'Albo comunale dal 23/09/09 al 07/10/09
col n. 1420 del Registro pubblicazioni

Il Messo Notificatore

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Notificatore, certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, a norma dell'art. 11, della L.R. 44/91 e ss. mm. ed ii., dal 23/09/2009 al 07/10/2009 e che, contro la stessa, non sono stati prodotti reclami e osservazioni.

Dalla Residenza Municipale, li 08 OTT 2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENTA ESECUTIVA:

a) ai sensi dell'art. 12, comma 1-2 (1), della L.R. n. 44/91 e ss. mm. ed ii;
(1) Cancellare ciò che non interessa

Dalla Residenza Municipale, li 16/10/09

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione è stata trasmessa per
l'esecuzione all'Ufficio _____
li _____

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria