

COMUNE DI CALATABIANO
Città Metropolitana di Catania
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 50 DEL 20/12/2016

OGGETTO: Insediamento commerciale “Factory Outlet con Parco Commerciale” in località Trefilippi. Società proponente "Alcantara OUTLET S.r.L." Localizzazione in variante ex art. 5 d.P.R. n. 447/98, modificato dal d.P.R. n. 440/2000. Approvazione schema di convenzione urbanistica a modifica dello schema già approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 16.09.09.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **venti**, del mese **dicembre**, alle ore **20,18 e seguenti**, nella sala “Ex combattenti” presso il Palazzo Municipale del Comune di Calatabiano, alla **seduta di ripresa** (1), 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.	
Trovato	Salvatore	X		Petralia	Antonio Filippo	X	
Turrisi	Salvatore	X		Spoto	Agatino	X	
Franco	Francesco	X		Prestipino	Rosario	X	
Messina	Rosaria Filippa		X	Foti	Nunziato		X
Ponturo	Vincenzo Massimiliano	X		D’Allura	Silvana Filippa		X
Intelisano	Rosario	X					
Corica	Liborio Mario	X					
Samperi	Salvatore	X					
Gravagna	Maria		X				
Russo	Salvatore	X					
Assegnati n. 15		In carica n. 15		Assenti n. 04		Presenti n. 11	

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio, dott. Trovato Salvatore.

Partecipa il Segretario Comunale, dott.ssa Puglisi Concetta.

Partecipa il Sindaco, dott. Intelisano Giuseppe.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi dell’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. 184, u. co., dell’O.A.EE.LL., i Sigg. Petralia Antonio Filippo, Ponturo Vincenzo Massimiliano, Samperi Salvatore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione 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 della L. R. n. 30/00;

- (1) Inizio; ripresa; prosecuzione.
- (2) Ordinaria/urgente
- (3) Pubblica/segreta

Il Presidente del consiglio apre la trattazione della proposta in oggetto, sulla quale sono effettuati i seguenti interventi:

Sindaco: rivolto preliminarmente il saluto ai presenti, riferisce che sul punto in argomento sia sorta una tensione sovradimensionata soggiungendo di averne sentite tante, tra cui anche la supposizione della costruzione di ville, diceria che smentisce confermando la finalità della realizzazione di un outlet per uno sbocco decisivo occupazionale ed economico. In merito, ricorda che il progetto ha genesi nel 2009 e che il vero danno risiederebbe essenzialmente dall'allora mancata determinazione di una data per il ritiro della concessione edilizia. Ritiene che la non riqualificazione dei campetti e loro manutenzione offra oggi probabilità che l'outlet possa sorgere e che 640 persone trovino lavoro. Per tali ragioni, considera fatto prettamente politico e strategico non votare la proposta in trattazione ed invita, dunque, i consiglieri a pensarvi prima perché non vada persa questa opportunità nella considerazione che, se nulla dovesse accadere, non verrebbe comunque a perdersi alcunché. Quanto agli oneri di urbanizzazione, evidenzia che il d.P.R. n 380/2001 sarebbe molto più permissivo delle previsioni stesse racchiuse nello schema di convenzione in esame, le quali, allo scopo di alleviare difficoltà di tipo economico, consentono una certa dilazione dei versamenti.

Presidente del consiglio: rileva che, nella proposta in trattazione, è citato solo il verbale del 21.10.2016, in cui è stato riportato l'incontro dal medesimo indetto con la società proponente, ma tiene a precisare di aver convocato ancor prima, ovverosia in data 19.09.2016, la conferenza dei capigruppo, nel cui ambito l'arch. Leonardi, responsabile dell'area tecnica, avrebbe dichiarato non acquisito al protocollo dell'ente alcun nuovo schema di convenzione, attestazione falsa e, peraltro, smentita dallo stesso il successivo 20.09.2016 con l'invio di una prima convenzione presentata il 06.07.2016. L'intervenuto evidenzia che, in realtà, la nuova convenzione, come sarebbe emerso durante l'incontro del 05.10.2016, sarebbe stata presentata al Sindaco già ad ottobre 2015, benché né lo stesso né i consiglieri comunali siano stati informati e, pertanto, non vi abbiano potuto lavorare, e che sarebbero stati tenuti ben 6 incontri con l'amministrazione e senza coinvolgere tutti i consiglieri comunali, come affermato dalla stessa società proponente, fatti tutti non menzionati nella proposta su cui si discute e non verbalizzati. Rileva, inoltre, che sulla convenzione inviata il 18.11.2016 a tutti i consiglieri ed al responsabile di area non sarebbero seguiti i pareri e che, per di più, ad essa siano seguite diverse altre convenzioni, lamentando oltretutto la lentezza (5/6 giorni di ritardo) nella destinazione della posta elettronica certificata (pec). Si chiede, di conseguenza, perché sia decorso tutto questo tempo, ossia da ottobre 2015 al 14.12.2016, e perché sia stata omessa un'analisi dell'atto con l'intervenuto e con i consiglieri comunali. Afferma di non avere letto nello schema di convenzione modificata che verranno dati 640 posti di lavoro e, pertanto, chiede al Sindaco ove abbia reperito tale informazione. Consegna al Segretario Comunale note concernenti l'intervento effettuato, da allegare al presente verbale. Informa i consiglieri comunali che la proposta demanderebbe al consiglio il depauperamento del patrimonio comunale.

Consigliere Franco Francesco – gruppo "Rinnovamento calatabianese": osserva che le riunioni dell'amministrazione comunale sul tema non abbiano coinvolto tutti i consiglieri comunali e lamenta che, in quelle tenute, si è registrata la presenza di pochi consiglieri e che, invece, questi

ultimi non sono riusciti ad averne una ove tutti e quindici potessero discutere del futuro di Calatabiano. Conclude, ricordando che, per parlare dell'interesse di Calatabiano, sarebbe occorso sedersi insieme cinque anni fa.

Sindaco: replica sottolineando di non essere mai stato invitato dai consiglieri comunali ad una riunione vertente sull'outlet e di non ritenere corretto ingerirsi in un atto prerogativa dei consiglieri medesimi. Non condivide questo atteggiamento teso a veicolare mistero quando gli incontri con la società si sono tenuti sempre in Comune. Ricorda che trattasi di una scelta politica effettuata dalla passata amministrazione, che avrebbe potuto diversamente pensare; per esempio, estendendo il paese verso la statale. Ritiene che, una volta assunta siffatta decisione, perdere quest'occasione significherebbe non trovare più qualcuno che vorrà investire su questo territorio. Ribadisce, ancora una volta, l'assurdità di aver impegnato in passato un'area senza porre limiti temporali.

Presidente del consiglio: contesta il mancato invito dei consiglieri comunali all'incontro organizzato dal Sindaco e tenutosi al cineteatro comunale di cui il Presidente chiede di riferire gli estremi di formale convocazione.

Sindaco: smentisce di non aver invitato i consiglieri.

Presidente del consiglio: asserisce che, in ben due incontri da egli convocati, si siano presentati solo pochi consiglieri di maggioranza e che il Sindaco abbia tenuto riunioni non partecipate a tutti i consiglieri che quindi non sarebbero stati invitati.

Consigliere Petralia Antonio Filippo – gruppo "Uniamoci per Calatabiano": evidenzia che nessun termine doveva fissarsi dal momento che questa specifica sarebbe già nella legge. Pertanto, ritiene che, se il proponente non vuole più attuare il progetto, non possa essere inseguito, puntualizzando che trattasi di un progetto comunque da rivedere essendo la variante di localizzazione già datata nel tempo. Invita ad aprire l'armadio sito nell'ufficio del Sindaco ove – asserisce – trovasi il verbale della conferenza di servizio illuminante sulla vicenda che andava monitorata, come raccomandato a suo tempo dall'assessorato regionale, ed invita l'ufficio tecnico comunale a leggersi le carte ove è dato reperire tutti i termini. Afferma che gli imprenditori interessati non sarebbero riusciti a portare avanti questa iniziativa, che, sconvolgendo una parte importante del territorio in cui erano previsti la sede del comune, l'ampliamento delle case popolari, parcheggi, verde pubblico ed altri interventi di pubblico interesse, compensava, ad esempio, con la monetizzazione, talune opere che sarebbero dovute sorgere altrove, in modo che potesse essere acquisita l'area in altra parte del territorio, e prevedeva la realizzazione di altre, quali i campetti polivalenti, grande intervento per i giovani. Inoltre, riferisce che, all'epoca, la proposta progettuale sarebbe stata accompagnata da un documento d'intenti, avente a contenuto una serie di priorità per i calatabianesi. Contesta all'amministrazione in carica di aver portato un saldo di fine stagione per una campagna elettorale dopo cinque anni di inattività trascurando che in sette anni molte leggi sono cambiate, nonché di aver utilizzato l'imu accertata a carico della società proponente, che si sarebbe a sua volta difesa in giudizio invocando l'avvenuta decadenza della variante, per conseguire il pareggio del bilancio. Non comprende, inoltre, le ragioni per cui sia stato richiesto sulla proposta il parere del responsabile dell'area economico-finanziaria e del revisore unico dei conti.

Presidente del consiglio: evidenzia che il progetto sia rimasto qualitativamente e quantitativamente lo stesso sebbene la convenzione sottoposta alla valutazione dei consiglieri comporti un minore apporto al patrimonio comunale e minori introiti per l'ente, non risultando da nessuna parte la creazione di posti di lavoro. Rappresenta che nel 2010 è stato emesso un nuovo d.P.R., il n. 160, e che, a seguito delle innovazioni introdotte, possa procedersi in atto solo con una variante ordinaria. Infine, asserisce che ciò che si vuole realizzare in effetti non sia più un outlet unico ma un parco commerciale da collaudare per singole fasi.

Ing. Faro Salvatore – responsabile area suap (intervento richiesto): precisa che la verifica circa l'attuale validità dei pareri espressi in sede di conferenza dei servizi sul progetto verrebbe effettuata al momento del rilascio del permesso a costruire e che i pareri resi nell'ambito della conferenza dei servizi dovrebbero avere validità quinquennale.

Consigliere Petralia Antonio Filippo – gruppo "Uniamoci per Calatabiano": non condivide la previsione del nuovo schema di convenzione della realizzazione del sottopasso e della rotatoria solo ove dovessero ricorrerne i presupposti.

Ing. Faro Salvatore – responsabile area suap (intervento richiesto): chiarisce che tale modifica sarebbe correlata solo all'eventualità che la rete ferroviaria dovesse essere spostata a monte.

Consigliere Petralia Antonio Filippo – gruppo "Uniamoci per Calatabiano": replica che all'epoca sarebbero stati fatti precisi studi sull'accessibilità all'area per cui sia il sottopasso che la rotatoria non potrebbero essere condizionati.

Sindaco: fa notare come la possibile modifica della viabilità sia stato argomento della conferenza di servizio.

Presidente del consiglio: afferma anch'egli che la viabilità in questione costituisca una condizione ineludibile e non una mera eventualità, soprattutto per la rotatoria.

Sindaco: nella considerazione che il nuovo d.P.R. n. 380/2001, recepito dalla L.R. n. 16/16, prevede una dilazione ancor più ampia degli oneri per edificare, ritiene che quest'ultima e la mancata riqualificazione dei campetti non possano costituire valide ragioni per dire no all'iniziativa.

Segretario Comunale (intervento richiesto): premettendo che competerebbe più propriamente al responsabile dello suap, ing. Faro, proponente tecnico, fornire ogni ragguaglio in merito all'argomento in discussione, reputa lo schema di convenzione a suo tempo approvato poco garantista per l'ente, atteso che, pur prevedendo il termine per l'ultimazione dei lavori, non avrebbe vincolato la società proponente ad iniziare i lavori entro una data certa entro cui richiedere il permesso a costruire, omettendo, pertanto, un'effettiva tutela dell'ente pubblico a fronte di un rilevante intervento privato. Ritiene che, nell'attuale momento storico, dinanzi ad una scelta politica già assunta con riguardo ad una importante area territoriale, la mancata realizzazione dei campetti polivalenti e loro manutenzione andrebbe misurata con la possibile crescita occupazionale ed economica locale, che ben potrebbe fungere da fattore di compensazione ove vi fosse certezza di un effettivo avvio dell'intervento a far data dal prossimo 2017. Tiene, infine, a chiarire che la presentazione, sino a quest'ultima bozza, di nuovi schemi di

convenzione da parte della società proponente sia dipesa esclusivamente da esigenze istruttorie e specifiche richieste del competente ufficio comunale avanzate, anche su input dell'intervenuta stessa, al fine di introdurre, per l'appunto, nella parte dispositiva dell'atto, l'esecuzione della rotatoria e del sottopasso (quantomeno ove indispensabili); di non derogare l'unicità del permesso a costruire, oltre che dell'inserimento di talune clausole anticorruzione concernenti anche la condivisione di protocolli di legalità. Inoltre, rappresenta la necessità dell'espressione dei pareri del responsabile dell'area economico-finanziaria e del revisore unico dei conti investendo la proposta aspetti di natura economico-finanziaria e patrimoniale e richiedendo obbligatoriamente tutti gli atti che comportano maggiori spese e/o minori entrate, come risaputo, il parere di regolarità contabile.

Consigliere Petralia Antonio Filippo – gruppo “Uniamoci per Calatabiano”: attribuisce una valenza prettamente politica al discorso del Segretario Comunale, a cui ricorda di avere ricoperto tale ruolo all'interno dell'ente anche all'epoca, non condividendo quanto da quest'ultima asserito e reputandolo illegale.

Segretario Comunale: smentisce tale precisazione, ricordando all'intervenuto di non essere stata in servizio presso l'ente nel 2009 allorché è stato approvato lo schema iniziale di convenzione, rigettando l'accusa di illegalità.

Capogruppo “Uniamoci per Calatabiano” Spoto Agatino: rammenta di aver chiesto assiduamente negli ultimi mesi notizie sull'outlet, avendo a cuore l'iniziativa da ex assessore ai lavori pubblici, anche in considerazione del fatto che il dott. Mazzullo sarebbe apparso un po' arrabbiato per l'inadempienza del comune, stante che la nuova convenzione sarebbe stata presentata per la prima volta nel 2014. Ritiene che, per una questione di etica politica, sarebbe occorso investire il consiglio comunale mentre sostiene di averne preso diversamente conoscenza solo qualche mese fa dallo stesso dott. Mazzullo. Afferma che, a questa convenzione, la gente non creda più e che avrebbe dovuto parlarsene nel 2014 e non già 10-15 giorni prima della scadenza della proroga accordata al 31.12.2016 dalla conferenza dei servizi. Sottolinea, inoltre, che rotatoria e sottovia, in assenza di un nuovo e diverso progetto, restino vincolanti come previsto dal parere dell'A.R.T.A.; che i vincoli di p.r.g. sarebbero decaduti e che necessiterebbe una nuova variante, nutrendo forti dubbi sull'attuale vigenza dei pareri resi ante 2009. Sostiene, pertanto, di non potere accettare di essere contro i cittadini per il suo voto contrario.

Vicepresidente del consiglio - Turrisi Salvatore - indipendente: dice di essere pro outlet ma di dover votare no per difetti della proposta, invocando la necessità di sollecitare Alcantara Outlet a presentare i documenti necessari e consegna nota da allegare in uno al presente verbale.

Consigliere Petralia Antonio Filippo – gruppo “Uniamoci per Calatabiano”: afferma che, malgrado le numerose diffide all'epoca inoltrate, nulla sia stato fatto dalla società. Contesta all'amministrazione in carica di aver tenuto fermo il nuovo schema e rileva che adesso la variante sia ormai scaduta.

Consigliere Intelisano Rosario – gruppo “Intelisano nel cuore”: precisa che non sarebbe stato possibile fare una convenzione a fondo unico e che, sia pure con tutte le possibili carenze dell’atto proposto, Calatabiano perderà un’opportunità ove non venisse approvato.

Presidente del consiglio: replica asserendo che la proposta presenti troppe incertezze.

Consigliere Russo Salvatore (Calatabiano nel cuore): constata che purtroppo la Sicilia sia danneggiata dalla politica. Evidenzia che, dinanzi ad una forte crisi occupazionale, sarebbe stato possibile cambiare le sorti del paese. Ricorda che, in ben tre incontri, la società avrebbe parlato di crisi economica. Afferma di provare vergogna per la determinazione di bocciatura della proposta da parte dei colleghi e di sentire per ciò stesso di dover rassegnare le proprie dimissioni, rappresentando che ciò che è stato stasera detto avrebbe dovuto rilevarsi in occasione degli incontri tenuti.

Sindaco: ritiene mera fesseria il passaggio alternativo della variante ordinaria.

Presidente del consiglio: sottolinea che questa proposta di modifica della convenzione non costituisca l’ultima spiaggia.

Prestipino Rosario - indipendente: chiede, all'ing. Faro, se sia possibile una variante ordinaria al p.r.g..

Ing. Faro Salvatore – responsabile area suap: pur ritenendo possibile procedere con la variante ordinaria, reputa la convenzione presentata pienamente legittima dal punto di vista tecnico.

Consigliere Samperi Salvatore (Calatabiano nel cuore): dice di potersi vantare di non aver fatto nulla di illegale, trattandosi di uno schema di convenzione che non può che costituire solo un punto di partenza, e crede che ciò che in realtà sta emergendo sia esclusivamente l’aspetto politico. Asserisce, infine, di non accettare lezioni di legalità dal consigliere Petralia.

Esauriti gli interventi, il Presidente del consiglio mette ai voti la proposta in oggetto,

con 06 (sei) voti contrari (Trovato Salvatore, Turrisi Salvatore, Franco Francesco, Petralia Antonio Filippo, Prestipino Rosario, Spoto Agatino), su 05 (cinque) favorevoli (Corica Liborio Mario, Intelisano Rosario, Ponturo Vincenzo Massimiliano, Russo Salvatore, Samperi Salvatore), 0 (zero) astenuti su 11 (undici) consiglieri presenti e votanti per scrutinio palese (alzata di mano), in pubblica seduta;

richiamati *per relationem* i motivi di fatto e di diritto, espressi nel preambolo della proposta in argomento;

visto l’O.A.EE.LL. vigente nella regione siciliana;

DELIBERA

1. Di non approvare la proposta in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 14-12-2016

Oggetto: Inseidamento commerciale "Factory Outlet con Parco Commerciale" in località Trefilippi. Società proponente "Alcantara OUTLET S.r.L." Localizzazione in variante ex art. 5 d.P.R. n. 447/98, modificato dal d.P.R. n. 440/2000. Approvazione schema di convenzione urbanistica a modifica dello schema già approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 16.09.09.

Il proponente
Il Sindaco
Dott. Giuseppe Intellisano

Il Responsabile Area S.U.A.P.
Ecologia ed Ambiente
Dott. Ing. Salvatore Faro

Relazione dell'Ufficio Proponente

PREMESSO CHE:

Con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16.09.09 è stata approvata la localizzazione in variante al P.R.G., ex art. 5 d.P.R. n. 447/98, modificato dal d.P.R. n. 440/00, ed il relativo schema di convenzione per la realizzazione di un insediamento commerciale denominato "Factory Outlet con Parco Commerciale" in c.da Trefilippi;

In data 28.03.14 sono state assunte al prot. n. 4157 di pari data richiesta di concessione di proroga dell'autorizzazione commerciale fino al 31.12.2017, giusta parere favorevole della conferenza di servizi del 30.03.2010, allegata in uno al presente atto, unitamente a bozza di nuova convenzione urbanistica a modifica di quella già approvata con il succitato atto deliberativo, trasmesse via pec da Alcantara Outlet S.r.L.;

La predetta richiesta di proroga è stata accolta, dalla conferenza di servizi ex art. 9 L.R. n. 28/99 del 18.04.16, in questa fase, sino al 31.12.2016, tempo utile per l'approvazione di un nuovo schema di convenzione e di una rimodulazione da parte della società proponente di un nuovo cronoprogramma da presentare agli enti, come da verbale allegato in uno alla presente proposta;

In data 06.07.16, il nuovo schema di convenzione urbanistica è stato ritrasmesso da Alcantara Outlet S.r.L. ed acquisito al prot. n. 8947 del 06.07.16;

Con nota prot. n. 13194 del 14.10.16, il Presidente del Consiglio Comunale ha convocato apposito incontro tra l'Amministrazione Comunale e la Società, tenutosi il giorno 21.10.2016, circostanza in cui è stato redatto il verbale prot. n. 13602 di pari data, allegato alla presente proposta;

Con nota prot. n. 14942 del 18.11.16, il Presidente del Consiglio Comunale ha trasmesso a questo S.U.A.P. ulteriore schema di convenzione fatto prevenire al Consiglio Comunale dalla Alcantara Outlet S.r.L. in data 18.11.16 ed assunto al prot. n. 14894 di pari data, per l'attività di competenza del medesimo ufficio;

Con successiva nota prot. n. 16002 del 13.12.2016 è stato trasmesso dalla società proponente, a seguito dell'attività istruttoria posta in essere dal summenzionato ufficio, lo schema definitivo di convenzione ed il cronoprogramma relativo all'esecuzione dell'intervento, come da allegati;

In seno alle superiori note sono state espresse le motivazioni che hanno indotto la società ad avanzare richiesta di proroga dell'autorizzazione commerciale ed a

proporre l'approvazione di un nuovo schema di convenzione urbanistica a modifica di quello già approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 16.09.09, le quali si fonderebbero essenzialmente nella grave crisi economico-finanziaria che ha interessato questi anni, la quale avrebbe rallentato seriamente la fase attuativa dell'intervento programmato ed oggetto di accordo convenzionale;

ACCERTATO CHE, da un esame comparativo tra schema di convenzione approvato con deliberazione di C.C. n. 25/09 e schema trasmesso dalla Società in data 13.12.2016 con nota prot. n. 16002 di pari data, risultano le modifiche sostanziali sintetizzate nell'allegata tabella di comparazione di seguito riportata:

<p>Schema di convenzione approvato con delibera di C.C. n. 25 del 16.09.16</p>	<p>Schema di convezione proposto dalla società Alcantara Outlet S.r.L. a modifica dello schema approvato</p>
<p style="text-align: center;">ARTICOLO 3</p> <p>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, e 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: Verde pubblico per mq. 20.592,00 circa; 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'art. 5 del D.M. 1444/68, fermo restando l'uso pubblico degli stessi, <u>solo una parte verrà ceduta gratuitamente al Comune, specificatamente mq.</u></p>	<p style="text-align: center;">ARTICOLO 3</p> <p>Il Lottizzante, in relazione al disposto degli 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 urbanizzazione primaria, e la relativa viabilità di accesso (compreso sottovia al km 281+631 e rotatoria su SS 114 e S.P. 127 qualora ne dovessero ricorrere i presupposti), individuate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, indicate nelle tavole grafiche di progetto, della superficie complessiva di mq. 53.855,00 circa destinate come segue: Verde pubblico per mq. 20.592,00 circa; Parcheggi per mq. 33.262,00 circa. Dette opere saranno realizzate 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 delle urbanizzazioni pubbliche relativi alla presente convenzione, meglio descritti nell'articolato computo metrico estimativo, dovranno iniziare entro sei mesi dal rilascio del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione, 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'art. 5 del D.M. 1444/68, <u>le</u></p>

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 29.10.08, che determina l'importo degli OO.CC. per l'anno 209, 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 della delle seguente seguenti opere ed a sostenere gli oneri:

o **"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.

stesse aree saranno cedute a titolo gratuito al Comune, e specificatamente mq. 16.580,00 + 16.682,00 circa di parcheggi (indicati nell'elaborato grafico con sigle P1, P2, P3, P4, P6, P7, P10, P14) **e mq. 4.984,00 + 15.608,00 di verde pubblico**

(indicati nell'elaborato grafico con sigle V1, V2, V4, V5), tutto come visualizzato nel relativo elaborato grafico (All. 5).

In relazione all'obbligo nascente dall'art. 10, comma 2, della legge 27 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'art. 19, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto del recepimento nella Regione Siciliana dello stesso D.P.R. n.380/2001, riguardo la corresponsione degli oneri concessori (costituiti dagli oneri di urbanizzazione e dal contributo sul costo di costruzione), il Lottizzante viene onerato di quanto determinato tenendo conto dei parametri, dei coefficienti e delle aliquote vigenti.

Con riferimento agli obblighi delle presente convenzione, richiamato l'art. 16, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto del recepimento nella Regione Siciliana dello stesso D.P.R. n.380/2001, a scomputo degli oneri di urbanizzazione il Lottizzante è obbligato alla realizzazione diretta - nelle modalità previste dalla normativa vigente - delle opere di urbanizzazione; gli importi da scomputare saranno determinati dai singoli elementi quantitativi derivati dai progetti definitivi approntati, rapportati ai valori unitari previsti per la realizzazione delle opere.

Qualora l'importo determinato dal progetto delle opere di urbanizzazione, desunto dal computo metrico estimativo, dovesse risultare inferiore a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione, il Lottizzante dovrà corrispondere la differenza, nelle forme e modalità previste dal Regolamento comunale vigenti presso l'Ente. In caso diverso, ovvero qualora l'importo delle opere realizzate dovesse risultare superiore all'importo degli oneri, nessuna pretesa di corrispettivo, per la differenza, potrà essere avanzata dal Lottizzante, che resta comunque obbligato alla realizzazione completa dei lavori.

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 la somma l'importo da monetizzare (sub a) dovesse risultare superiore al costo dell'intervento degli interventi sopra indicato 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 (sub b) 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 concessione edilizia;

Poiché l'Amministrazione dispone della progettazione esecutiva redatta ante L.R. 7/2002, di detta opera pubblica, il

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, e pertanto l'Amministrazione non potrà utilizzare la progettazione già disponibile (seppure redatta ante L.R. 7/2002), **il Lottizzante assume l'onere economico, ovvero la cura e le spese del nuovo progetto esecutivo dell'opera in argomento,** avuto riguardo delle indicazioni generali che l'Amministrazione fornirà entro 48 mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

<p>Lottizzante, assume <u>l'onere economico per l'adeguamento dell'indicato progetto esecutivo alla vigente normativa</u> 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.</p>	
<p style="text-align: center;">ARTICOLO 13</p> <p>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 e versato in base alle disposizioni comunali in materia vigenti al momento del rilascio, e versato in tre rate: <u>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.</u></p>	<p style="text-align: center;">ARTICOLO 13</p> <p>Il Lottizzante, prima del conseguimento, del permesso a costruire 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 e versato in base alle disposizioni comunali in materia vigenti al momento del rilascio, ovvero, qualora si scelga di pagare a rate, dovrà dimostrare di aver versato nelle casse comunali <u>una rata in acconto pari al 10% dell'intero ammontare e dovrà prestare fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia del versamento delle rate rimanenti, di pari importo, fissate entro 15 e 21 mesi dal pagamento del primo acconto.</u></p>

VERIFICATO CHE le aree che si intendono cedere per opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico e parcheggi) soddisfano gli standards minimi previsti dal D.M. n.1444/68 e successive modifiche ed integrazioni;

EVIDENZIATO CHE né nello schema di convenzione già approvato con deliberazione di C.C. n. 25/09 né in quello oggetto della presente proposta risulta fissato il termine di rilascio del permesso a costruire, previ adempimenti propedeutici della Società proponente;

DATO ATTO CHE nello schema di convenzione modificativo proposto è dato riscontrare la mancata realizzazione delle opere pubbliche previste all'art. 3 dello schema di convenzione approvato con atto consiliare n. 25/09:

- Recupero e messa a norma degli impianti sportivi esistenti in via Umberto;
- Manutenzione straordinaria dell'area a verde pubblico contigua agli impianti sportivi polivalenti;

nonché la mancata monetizzazione di:

- Area da destinare a nuova sede comunale, estesa mq. 5.990,00, per un valore determinato in €. 223.606,70;

RITENUTO CHE tale modifica sebbene comporti un depauperamento dei contenuti della

convenzione già approvata con deliberazione consiliare n. 25/2009, venendo essa a pregiudicare un possibile incremento del patrimonio immobiliare comunale, costituisca pur sempre oggetto di un apprezzamento rimesso all'autonomia negoziale delle parti, retta dal codice civile, le quali ultime hanno facoltà di riequilibrare contrattualmente la reciprocità delle prestazioni, e, per ciò stesso, demandata alla valutazione discrezionale dell'organo deliberante l'accordo urbanistico pubblico-privato, vagliate le motivazioni addotte dalla società proponente e gli obiettivi del programma politico-amministrativo inerenti allo sviluppo socio-economico locale;

RILEVATO, infine, che una diversa modalità di versamento del contributo concessorio dovuto, relativo al costo di costruzione, rispetto a quanto stabilito nello schema di convenzione già approvato, rientri tra le deroghe che il Consiglio Comunale può concedere nella considerazione che l'art. 16, comma 3, del d.P.R. n. 380/01, recepito con L.R. n. 16/16, prevede il versamento del contributo sul costo di costruzione in corso d'opera e comunque entro giorni 60 dalla data di ultimazione dei lavori;

Per i motivi in premessa,

SI PROPONE

DI VALUTARE l'approvazione dello schema di convenzione relativo alla realizzazione di un Factory Outlet Centre in c.da Trefilippi, da ultimo proposto dalla Società Alcantara OUTLET S.r.L., trasmesso a questo Ente in data 13.12.2016 ed acquisito al prot. n. 16002 di pari data a modifica di quello già approvato con deliberazione consiliare n. 25/09 .

Allegati:

- Deliberazione di C.C. n. 25/2009 - all. A)
- Nota prot. n. 4157 del 31.03.2014 - all. B)
- Verbale Conferenza di servizi del 18.04.2016 - all. C)
- Verbale prot. n. 13602 del 21.10.16 relativo all'incontro tra Amministrazione Comunale e Alcantara Outlet S.r.L. - all. D)
- Nota prot. n. 16002 del 13.12.2016 - all. E)
- Schema di convenzione sottoscritto dal legale rappresentate della Alcantara OUTLET S.r.L. - all. F)
- Cronoprogramma - all. G)

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA SUAP ECOLOGIA ED AMBIENTE (1)

Ai sensi e per gli effetti di cui:

- all'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, recepito dall'art. 1, co. 1, lett. i) della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48/91, come sostituito dall'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30;
- all'art. 3, co. 2, del regolamento del sistema integrato dei controlli interni, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 05.04.2013;

in ordine alla **regolarità tecnica**, si esprime **PARERE: favorevole/contrario** per i seguenti motivi:

IL RESPONSABILE DELL'AREA SUAP ECOLOGIA ED AMBIENTE (1)

Calatabiano li 13.12.16

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Ai sensi e per gli effetti di cui:

- all'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, recepito dall'art. 1, co. 1, lett. i) della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48/91, come sostituito dall'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30;
- all'art. 7 del regolamento del sistema integrato dei controlli interni, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 05.04.2013;

in ordine alla **regolarità contabile**, si esprime **PARERE: favorevole/contrario** per i seguenti motivi

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Calatabiano li 13.12.2016

**ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO – FINANZIARIA
COMUNE DI CALATABIANO**

OGGETTO: Parere sulla proposta di deliberazione di C.C avente per oggetto : Insiediamento commerciale “Factory Outlet con Parco Commerciale” in localita’ Trefilippi. Societa’ proponente “ALCANTARA OUTLET SRL”.Approvazione schema di convenzione urbanistica a modifica dello schema gia’ approvato con deliberazione di C.C N 25 DEL 16.09.09. Riconoscimento della spesa con le modalita’ di cui alla’art 194 co.1, lett e) del D.lgs n 267/00

VISTA la proposta in attesa di approvazione da parte del Consiglio Comunale e sottoposta all’esame di questo Organo per acquisire il parere, così come previsto dal regolamento di contabilità dell’Ente;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità dell’Ente;

VISTI ed esaminati gli atti ;

VISTO il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile dell’Area Tecnica;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell’Area Economico – Finanziaria;

ESPRIME

Parere **favorevole** alla proposta di cui all’oggetto.

Il Revisore Unico dei Conti

D.ssa Daniela Samperi

Calatabiano 14/12/2016

Oggetto: Verbale Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente, Urbanistica e Lavori Pubblici del 19/12/2015 ore 19:00.

L'anno 2016, addì 19 del mese di Dicembre alle ore 19:25, a seguito di regolare convocazione, giusta prot. Gen. N° 16167 del 15/12/2016, inviata ai singoli componenti della Commissione in oggetto e regolarmente notificata, presso l'Ufficio del Presidente del Consiglio, ubicato al piano primo del Palazzo Municipale, si procede alla discussione del seguente ordine del giorno:

1. Adeguamento del contributo di costruzione per l' anno 2016;
2. Insiediamento commerciale Factory Outlet;

I convocati della seduta sono i consiglieri di maggioranza Corica Liborio Mario e Intelisano Rosario ed il consigliere di minoranza Spoto Agatino.

Sono presenti, il consigliere Corica Liborio Mario il consigliere Spoto Agatino e il consigliere Intelisano Rosario. Verbalizza il Presidente della Commissione Consiliare il Consigliere Vincenzo Massimiliano Ponturo.

- Riguardo al primo punto non sono richiesti interventi, pertanto il Presidente alle ore 19:38 pone ai voti ed ad unanimità dei presenti la Commissione esprime **parere favorevole**.
- In riferimento al secondo punto:

Il Consigliere Agatino Spoto dichiara che la convenzione urbanistica attualmente presentata dalla società Outlet è stata presentata eliminando molti interventi di miglioramento di opere da realizzare come pattuito rispetto alla vecchia convenzione stipulata nel 2009. Inoltre, non ritiene sia equa una corresponsione di un anticipo del 10% degli oneri concessori dichiarati nell'attuale convenzione dato che nella convenzione del 2009 era stata pattuita un'anticipo di oneri concessori pari al 50% degli importi totali. A tal fine dichiara un voto contrario alla proposta di delibera n. 44 del 14/12/2016.

Il consigliere Rosario Intelisano dichiara di non essere favorevole all'assoluta eliminazione dell'intervento relativo alla riqualificazione degli ex campetti polivalenti e area limitrofa, si propone un intervento che sia utile a riqualificare in ogni caso quella zona, alle ore 20:00 per motivi familiari, il Presidente lascia la seduta di Commissione Consiliare, ed in accordo con gli altri componenti della commissione il Consigliere Corica funge da verbalizzante.

Alle ore 20:15 i presenti pongono ai voti il punto 2 in questione, il consigliere Spoto Agatino esprime **parere negativo**, mentre i consiglieri Corica ed Intelisano prendendo in considerazione le dichiarazioni effettuate e sopra citate dal Consigliere Intelisano rimandano la discussione in Consiglio Comunale.

Non essendovi null'altro da discutere, i componenti della commissione alle ore 20:30 sciolgono la seduta.

Presidente

Vincenzo Massimiliano Ponturo

Componenti commissione

Corica Liborio Mario

Intelisano Rosario

Spoto Agatino

Protocollo 16354
del 20/12/2016

ALL. A)

<p>In esecuzione della presente deliberazione sono stati emessi i seguenti mandati:</p> <p>N. _____ del _____ di €. _____</p> <p>N. _____ del _____ di €. _____</p> <p style="text-align: center;">Il Ragioniere</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p>COMUNE DI CALATABIANO</p> <p>Provincia di Catania</p> <p>DELIBERAZIONE</p> <p>DEL CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>N. 25</p> <p>DEL 16.09.2009</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OGGETTO: Inseadimento 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: Insediamento 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 stata 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 Tre Filippi, 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, benessere 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'insediamento 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 scomputo 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.lle **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.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, 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 alcuni 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 scapito 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 Legnardi

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.

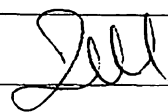
L'anno Duemilanove, addi.....del mese di (.././2009), avanti al
sottoscritto ufficiale rogante Dott....., Segretario Generale del Comune di
Calatabiano, competente ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del decreto
legislativo 18 agosto 2000, n. 267, non assistito da testimoni, avendone le parti
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 :

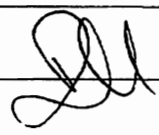
▪ Foglio..... part..... ricade in zona.....;

▪ 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 rotatoria 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;**

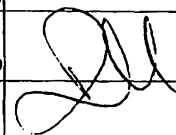
➤ **Soprintendenza ai BB.CC. e AA. - Catania;**

➤ **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

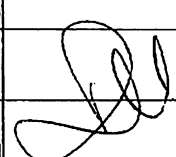
Qualora l'importo da monetizzare (sub a) dovesse risultare superiore al costo degli interventi di cui ai punti 1. e 2., la differenza verrà versata alle casse comunali entro giorni 30 (trenta) dalla data in cui verrà notificata da parte dell'Ente l'approvazione del detto progetto esecutivo.

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.

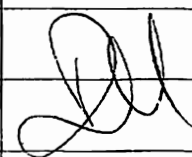
Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, eventualmente per ogni singolo blocco, è subordinato alla presentazione al Comune del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione di pertinenza del blocco stesso.

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.

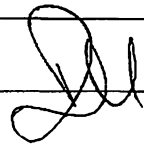
In caso diverso, e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Lottizzante ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

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 dal 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

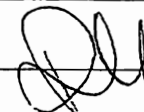
Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, effettuato dal Comune e
previo rimborso delle spese sostenute dal Comune stesso, saranno revocati i
provvedimenti di sospensione dei lavori e sarà ripreso il rilascio delle
concessioni edilizie.

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.*

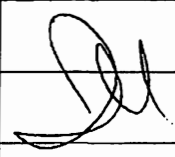
2, 3, 4, 5, 6 e 7 OMISSIS

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.

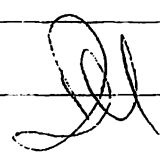
Il "lottizzante" assume impegno di completare le opere di cui sopra e di cederle gratuitamente al comune entro il termine indicato all'articolo 4

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 escusse 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

saturazione 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

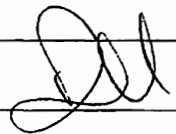
I componenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei Registri Immobiliari.

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 Francesco Vignone
ed accettazione
Catalano 08/09/2009
ACCANTATA 08/09/2009
3re*

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(Sig. Pappalardo Giuseppe)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Sig.ra Limina Natalia)

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. 1480 del Registro pubblico

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' DIVENTATA ESECUTIVA:

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

Dalla Residenza Municipale, li 16/09/09

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

li _____

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria



COMUNE DI CALATABIANO
Provincia di Catania
Copia conforme all'originale
per uso amministrativo
23 SET 2009
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMOROSO DOTT. ANNA

All. B)

ALCANTARA OUTLET S.r.l.

Unipersonale - C.S. € 20.000,00 i. v.
C. f. e P. IVA n. 04547460875
Registro Imprese Catania n. 04547460875
R.E. A. Catania n. 303501

Prot. 4157 del 31.03.14

Catania, 28.03.2014

Al Comune di Calatabiano

➤ **Sportello Unico per le Attività Produttive**

Sede Municipale **95011 CALATABIANO -CT**

protocollo_generale@calatabianopec.e-etna.it e commercio@calatabianopec.e-etna.it

All' Assessorato Regionale Attività Produttive

Via degli Emiri, 45 **90145 PALERMO**

Commercio.carburanti@certmail.regione.sicilia.it

Al Presidente della Provincia Regionale di Catania

Via Nuovaluce, 67/A **95100 CATANIA**

protocollo@pec.provincia.catania.it

Al Presidente della Camera di Commercio di Catania

Via Cappuccini, 2 **95100 CATANIA**

cciaa.catania@ct.legalmail.camcom.it

Oggetto: Trasmissione di Istanza per la richiesta di concessione di proroga dell'autorizzazione commerciale, da rilasciare sul parere favorevole della conferenza dei servizi del 30/03/2010 svoltasi nel comune di Calatabiano (CT), per l'esercizio di commercio al dettaglio di una Area Commerciale Integrata (Factory Outlet), Legge Regionale n. 21 del 08/11/2007 art. 1

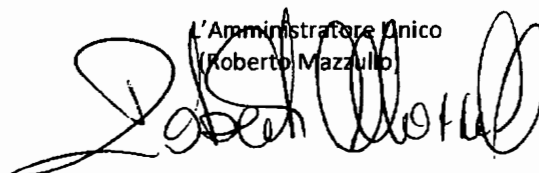
Con la presente, il sottoscritto Mazzullo Roberto, nato a Catania il 18.02.1962, nella qualità di legale rappresentante della Alcantara Outlet S.r.l. con sede in Catania, Z.I. Blocco Palma II, **chiede concessione di proroga fino al 31.12.2017**, al fine di realizzare i lavori dell'Outlet già autorizzato.

La motivazione della richiesta nasce dal fatto che la crisi economica di questi anni ha condizionato la rimodulazione degli accordi convenzionali con la nuova amministrazione di cui solo pochi giorni fa è stata trasmessa bozza della nuova convenzione.

All'uopo si trasmette la copia della nuova bozza di convenzione tra comune e la nostra società.

Cordiali saluti

L'Amministratore Unico
(Roberto Mazzullo)



Al. C |



COMUNE DI CALATABIANO

(Città Metropolitana di Catania)

AREA TECNICA ECOLOGIA ED AMBIENTE- S.U.A.P.

Istanza della ditta ALCANTARA OUTLET SRL con sede in CATANIA (CT) Z.I. Blocco Palma II per la richiesta di concessione di proroga per l'apertura di una Area Commerciale Integrata, in c/da Trefilippi sn Calatabiano (CT), del 28/03/2014 prot.n. 00038480/2014.
- Legge Regionale n. 28/99 e L.R. n. 21 del 08/11/2007 art 1.

VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZI

Il giorno 18, il mese di Aprile dell'anno 2016, alle ore 11.30, presso la sala consiliare del Comune di Calatabiano (CT) si aprono i lavori della conferenza dei servizi di cui all'oggetto. Presiede il SINDACO di Calatabiano, Dott. Giuseppe Intelisano, quale Presidente della conferenza dà il benvenuto agli intervenuti e constata la regolare convocazione della seduta e la verifica del numero legale, da lettura dell'elenco degli inviati, associazioni di categoria, comuni contermini e aventi diritto di voto:

Sono presenti:

- per il Comune di Calatabiano (CT) il Sindaco Dott. Giuseppe Intelisano; il Responsabile dell'Area Tecnica Ecologia ed Ambiente - S.U.A.P., Ing. Salvatore Faro;
- per l'Assessorato Regionale alle Attività Produttive, è presente con delega il Dott. Roberto Rizzo ed il relatore Dott. Francesco Ribellino;
- per la C.C.I.A. di Catania è presente per delega il Dott. Alfio Pagliero;
- per la Confcommercio Sicilia è presente con delega il funzionario Francesco Sorbello;
- Per la ditta intestataria il titolare Dott. Vincenzo Roberto Mazzullo;

Sono assenti:

- Città Metropolitana di Catania;
- Confesercenti - Comitato Regionale Siciliano Piazza Castelnuovo, 26 PALERMO;
- CIDECom Comitato Regionale per la Sicilia Via Ammiraglio Gravina, 2/f PALERMO;
- UCICT Sede regionale Via Maggiore Toselli, 10PALERMO;
- FAID Federdistribuzione Via Albricci, 8 MILANO;
- FederCom Corso Venezia, 47 MILANO;
- UNVAP Comitato Provinciale Palermo Via Cavour, 9 PALEMO;
- Comune di Fiumefreddo;
- Comune di Piedimonte Etneo;
- Comune di Linguaglossa;
- Comune di Castiglione di Sicilia;
- Comune di Giardini Naxos;
- Comune di Taormina.

(omissis) (si da lettura del verbale istruttorio....)

Aprè i lavori il sig. Sindaco dando il benvenuto ai presenti, augura che la ditta proponente possa finalmente dar corso all'iter procedurale al fine di poter iniziare quanto prima i lavori di realizzazione dell'opera.

Opera che segnerebbe una svolta in termini di ricaduta sul territorio sia occupazionale che d'immagine portando la città di Calatabiano nel contesto dell'Outlet a livelli Internazionale.

Interviene l'ing. Faro che esprime quanto segue:

- premesso che con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 02/04/2009 è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica e Documento di intenti tra il Comune di Calatabiano e la società Alcantara Outlet s.r.l.;
- con verbale definitivo della conferenza di servizi del 24/04/2009, ex art. 5 DPR 447/98, modificato dal DPR 440/00, è stata approvata la localizzazione in variante allo strumento urbanistico per la realizzazione di un insediamento commerciale, comprendente un Factory Outlet Centre ed un Parco Commerciale, in contrada Trefilippi, su richiesta della società Alcantara Outlet S.r.l.;
- con conferenza dei servizi del 30/03/2010 da parte dell'Assessorato Regionale Attività Produttive è stata approvata una grande struttura di vendita "Factory Outlet" di mq 39.635 di superficie di vendita non alimentare;
- che la ditta proponente trasmetteva in data 13/02/2014, assunta al prot. nr. 2141, nota di richiesta di variazione dello schema di convenzione;
- che con nota del 24/03/2014 la ditta proponente sollecitava l'incontro con l'amministrazione inerente la proposta del nuovo schema di convenzione;
- con istanza del 28/03/2014 la ditta proponente chiedeva la concessione di proroga fino al 31/12/2017 giusta parere favorevole della conferenza di servizi del 30/03/2010.

Interviene il dott. Rizzo chiedendo chiarimenti sui tempi così lunghi che hanno accompagnato la richiesta di convocazione della conferenza dei servizi.

Il dott. Mazzullo fa presente che la richiesta di proroga è stata fatta entro i termini previsti (28/03/2014) e che precedentemente era stata fatta richiesta all'amministrazione di rivedere lo schema di convenzione (vedi nota del 13/02/2014 prot. nr. 2141) e che fino oggi si è avuto solo una fase interlocutoria riguardante le modifiche dello stesso.

Interviene il sig. Sindaco dichiarando che lo schema di convenzione è pronto per essere sottoposto al consiglio comunale e che ciò avverrà in tempi brevi, presumibilmente nei prossimi due mesi.

Il dott. Mazzullo chiede che venga concessa la proroga richiesta dei quattro anni a partire dalla data odierna.

Il Dott. Roberto Rizzo chiarisce che la proroga può essere concessa in questa fase solo per il tempo necessario affinché l'amministrazione approvi lo schema di convenzione e la ditta rimoduli il suo intervento con un nuovo crono programma da presentare agli enti, pertanto si può concedere proroga fino al 31/12/2016.

Il Rappresentante di Confcommercio Sicilia, Francesco Sorbello, dichiara che il contesto normativo è anacronistico e comunque tale da modificare il tessuto urbano formato dai piccoli e medi esercizi commerciali.

Prende la parola il dott. Roberto Rizzo confermando che la proroga potrà essere rilasciata fino al 31/12/2016 e chiede agli aventi diritto al voto l'adesione a tale decisione.

A questo punto il Sindaco del Comune di Calatabiano, vista la vigente disciplina normativa in materia, e quale Presidente della conferenza dei servizi, chiede il voto formale agli aventi diritto.

La Regione Siciliana esprime VOTO FAVOREVOLE .

Il Comune di Calatabiano esprime VOTO FAVOREVOLE.

La C.C.I.A. esprime VOTO FAVOREVOLE.

Il parere della Città Metropolitana di Catania si considera acquisito l'assenso in quanto regolarmente convocata alla conferenza risulta assente.

Il Presidente, visti i pareri espressi con votazione unanime alla conferenza dei servizi, delibera di concedere proroga.

Alle ore 14,30 viene sciolta la seduta.

Letto confermato e sottoscritto,

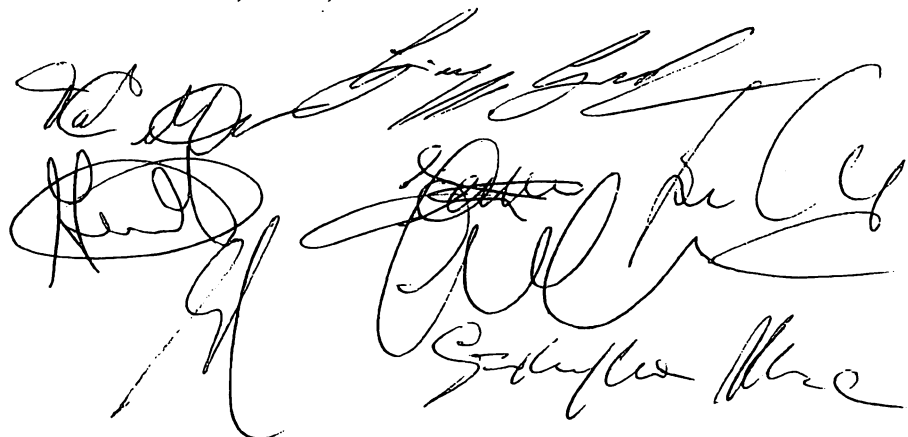
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Roberto Pizzo



All. 01

Oggetto: VERBALE INCONTRO TRA CONSIGLIERI COMUNALI, RESPONSABILE DELL'U.T.C. E SOCIETA' OUTLET S.R.L.

L'anno 2016, addì 19 del mese di ottobre alle ore 18:45, presso la Sala "Ex Combattenti" ubicata a piano terra del Palazzo Municipale, a seguito di regolare convocazione protocollo generale n. 13194 del 14.10.2016 indirizzata ai Consiglieri Comunali, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e alla Società Alcantara Outlet S.r.l., sono presenti i Consiglieri Comunali: Franco Francesco, Intelisano Rosario, Foti Nunziato, Russo Salvatore, Corica Liborio Mario, Gravagna Maria, il Presidente del Consiglio Comunale Salvatore Trovato, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Arch. Salvatore Leonardi e il dr. Giuseppe Gentile per conto della Società Alcantara Outlet S.r.l., mentre risultano assenti i Consiglieri Comunali Messina Rosaria Filippa, D'Allura Silvana Filippa, Turrisi Salvatore, Ponturo Vincenzo, Petralia Antonio Filippo, Spoto Agatino, Prestipino Rosario, Samperi Salvatore. Verbalizza il Presidente del Consiglio Comunale dr. Salvatore Trovato. Il Presidente del Consiglio Comunale apre l'incontro rivolgendosi ai saluti e illustrando il testo della convenzione approvata dal Consiglio Comunale il 16.09.2009 e il testo della convenzione presentata all'Ente in data 06 luglio 2016 e ricevuta nuovamente in data 12 ottobre 2016 mediante PEC inviata dalla Società Alcantara Outlet S.r.l. al Protocollo Generale, al Segretario Comunale e all'Ufficio Tecnico Comunale dell'Ente. Ciò premesso il Presidente del Consiglio Comunale onde evitare distorte comprensioni chiede al Dr. Gentile Giuseppe di specificare a quali accordi si riferiva quando dichiarava nel testo della PEC "come da ns ultimi accordi". A tale quesito, il Dr. Gentile Giuseppe dichiara ed espressamente precisa di rifarsi agli accordi condivisi con i Consiglieri Comunali e il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale durante lo scorso incontro del 5 ottobre 2016 e correttamente verbalizzati e nella fattispecie di inoltrare all'Ente mediante PEC, entro il 10 ottobre 2016, lo schema di convenzione già presentata in data 06 luglio 2016 con alcune correzioni di adeguamento giuridico apportate e che non sono state ancora, ad oggi, apportate. Il Dr. Giuseppe Gentile spiega tecnicamente cosa prevede la convenzione e precisa quali sono le motivazioni che hanno spinto la Società a ripresentare un nuovo schema di convenzione. Dopo lunga e dettagliata discussione, su proposta del Consigliere Russo Salvatore e condivisa dai Consiglieri Corica, Gravagna, Intelisano e Foti, salvo ulteriori valutazioni e considerazioni, si chiede intanto alla Società di rivedere lo schema di convenzione presentato in data 06 luglio e 12 ottobre ultimi scorsi inserendo i seguenti punti: Progettazione della Casa Comunale, Rispetto di tutte le normative vigenti in materia di appalti per lavori pubblici e protocollo di legalità e inoltre di allegare allo schema di convenzione il cronoprogramma dell'esecuzione dei lavori. La Società rappresentata, dal Dr. Gentile, esterna di condividere il punto dell'eliminazione dei campetti polivalenti e la realizzazione del sottopasso solo se necessario. Il Dr. Gentile chiede, una volta inoltrata la nuova convenzione con le modifiche di cui sopra e appresi i relativi pareri di regolarità tecnici di convocare un Consiglio Comunale straordinario. Alle ore 20:38 il Dr. Gentile lascia l'incontro. Letto, riletto, confermato e sottoscritto alle ore 20:45.



U
COMUNE DI CALATABIANO
Ufficio Protocollo
Protocollo N.0013602/2016 del 21/10/2016

Al. E/

Prot. 16002 del 13.12.16

ALCANTARA OUTLET S.r.l.

Unipersonale - C.S. € 20.000,00 i. v.
C. f. e P. IVA n. 04547460875
Registro Imprese Catania n. 04547460875
R.E. A. Catania n. 303501

Al Signor Sindaco
del Comune di Calatabiano

Al Consiglio Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

Facendo seguito alle varie comunicazioni, fatte nel corso di questi ultimi tempi, nonché alle richieste dell'assessorato attività produttive verbalizzate in sede di conferenza dei servizi del 18 Aprile 2016, ai vari incontri tenuti con l'amministrazione, l'ufficio tecnico ed il consiglio comunale in sede di revisione dello schema di convenzione con la presente si riportano le motivazioni per la quale viene richiesta l'approvazione del nuovo schema di convenzione.

Come è noto, la fase di congiuntura economica – segnata da fenomeni di stagnazione – ha rallentato seriamente la fase attuativa dell'intervento di realizzazione dell'insediamento commerciale.

Al contempo, la necessità di aggiornare la Convenzione urbanistica, quale atto regolante l'attuazione dell'intervento, ha impedito come è noto di procedere in avanzamento rispetto all'iter di norma, ciò ha comportato una lungaggine che ha vanificato la possibilità di iniziare l'intervento nei tempi stabiliti dall'autorizzazione commerciale.

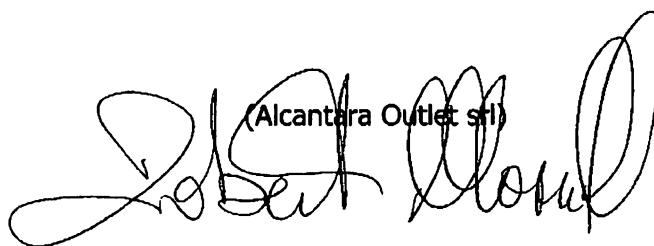
Poiché viene richiesta nuova convocazione della conferenza dei servizi per ulteriore proroga , così come da L. R. n. 28/99 DPRS 165 del 7/2000;

Non ultima da richiesta in sede di conferenza dei servizi ultima scorsa del 18/04/2016;

Si richiede l'approvazione dello schema di convenzione pena la decadenza dell'autorizzazione approvata il 30/03/2010,

Distinti saluti

Catania, 13 Dicembre 2016


(Alcantara Outlet srl)

su. F1

REGIONE SICILIA

COMUNE DI CALATABIANO

Città Metropolitana di Catania

CONVENZIONE URBANISTICA

REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE CON

LOCALIZZAZIONE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO

URBANISTICO

L'anno Duemilasedici, il del mese di (././....), 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., nato a il, 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 del Comune di Calatabiano, P.I. 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 Società con 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 componenti, 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. 1) 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.

▪ Che il Lottizzante ha predisposto e presentato al protocollo comunale al 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 rotatoria su SS 114 e
S.P. 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 che in
copia si allega (All. 2);

- Che detto verbale, avente valore di proposta di approvazione del progetto, è
stato trasmesso al Consiglio Comunale il quale, con delibera n. 25 del
16.09.09, esecutiva ai sensi di legge, ha proceduto all'approvazione del
progetto e dello schema di convenzione, , mentre con successiva
deliberazione di C.C. n. del, è stato aggiornato ed approvato lo
schema di convenzione apportando modifiche a quello già come sopra
approvato;

- Che gli elaborati di progetto, sottoelencati, tutti firmati dai lottizzanti, dal

progettista e dal Responsabile dello Sportello Unico, costituiscono allegati essenziali della convenzione (All. 3);

- Che, in particolare, l'elaborato planivolumetrico (All. 4) sintetizza la zonizzazione dell'area di intervento e rappresenta le aree pubbliche e la superficie fondiaria;

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 Trefilippi del territorio comunale di Calatabiano.

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 urbanizzazione primaria, e la relativa viabilità di accesso (compreso sottovia al km 281+631 e rotatoria su SS 114 e S.P. 127 qualora ne dovessero ricorrere i presupposti), individuate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, 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 realizzate 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 delle urbanizzazioni pubbliche relativi alla presente convenzione, meglio descritti nell'articolato computo metrico estimativo, dovranno iniziare entro sei mesi dal rilascio del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione, 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'art. 5 del D.M. 1444/68, le stesse aree saranno cedute a titolo gratuito al Comune, e specificatamente mq. 16.580,00 + 16.682,00 circa di parcheggi (indicati nell'elaborato grafico con sigle P1, P2, P3, P4, P6, P7, P10, P14) e mq. 4.984,00 + 15.608,00 di verde pubblico (indicati nell'elaborato grafico con sigle V1, V2, V4, V5), tutto come visualizzato nel relativo elaborato grafico (Al. 5).

In relazione all'obbligo nascente dall'art. 10, comma 2, della legge 27 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'art. 19, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto del recepimento nella Regione Siciliana dello stesso D.P.R. n.380/2001, riguardo la corresponsione degli oneri concessori (costituiti dagli oneri di urbanizzazione e dal contributo sul costo di costruzione), il Lottizzante viene onerato di quanto determinato tenendo conto dei parametri, dei coefficienti e delle aliquote vigenti.

Con riferimento agli obblighi delle presente convenzione, richiamato l'art. 16, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto del recepimento nella Regione Siciliana dello stesso D.P.R. n.380/2001, a scomputo degli oneri di urbanizzazione il Lottizzante è obbligato alla realizzazione diretta - nelle modalità previste dalla normativa vigente - delle opere di urbanizzazione; gli importi da scomputare saranno determinati dai singoli elementi quantitativi derivati dai progetti definitivi approntati, rapportati ai valori unitari previsti per la realizzazione delle opere.

Qualora l'importo determinato dal progetto delle opere di urbanizzazione, desunto dal computo metrico estimativo, dovesse risultare inferiore a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione, il Lottizzante dovrà corrispondere la differenza, nelle forme e modalità previste dal Regolamento comunale vigenti presso l'Ente. In caso diverso, ovvero qualora l'importo delle opere realizzate dovesse risultare superiore all'importo degli oneri, nessuna pretesa di corrispettivo, per la differenza, potrà essere avanzata dal Lottizzante, che resta comunque obbligato alla realizzazione completa dei lavori.

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, e pertanto l'Amministrazione non potrà utilizzare la progettazione già disponibile (seppure redatta ante L.R. 7/2002), il Lottizzante assume l'onere economico, ovvero la cura e le spese del nuovo progetto esecutivo dell'opera in argomento, avuto riguardo delle indicazioni generali che l'Amministrazione fornirà entro 48 mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

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, e pertanto il Comune si riserva di rilasciare uno o più atti concessori.

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 le opere di urbanizzazione, per le parti di competenza, 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 dei lottizzanti a tempo indeterminato.

Il "Lottizzante" assume l'impegno di completare tutte le opere relative alla realizzazione integrale dell'insediamento commerciale, opere di urbanizzazione incluse, entro tre anni dalla data inizio lavori, salvo richiesta di proroga, debitamente motivata, e preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Decorsi i termini 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 medesime 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:

- area destinata ad attrezzature scolastiche F1 per mq. 5.860,00

ARTICOLO 6

Qualora il Lottizzante proceda 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 lottizzanti 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 lottizzanti 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 del Lottizzante, trova applicazione la disposizione (art. 45 comma 1 D.lgs. 201/2011 e ss.mm.ii.) relativa alla realizzazione diretta da parte del titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando, ove applicabili, le previsioni del D.lgs. 50/2016 (nuovo Codice degli Appalti).

In ogni caso, ed in qualsiasi evenienza, per la scelta del/i contraente/i per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Lottizzante è tenuto a garantire (a) il rispetto delle previsioni di cui all'articolo 80 (Motivi di esclusione) del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici affinché gli appaltatori selezionati abbiano le caratteristiche morali e tecniche per l'esecuzione di opere pubbliche e (b) la tutela dei principi generali di concorrenza, pubblicità, trasparenza e parità di trattamento nella scelta dei suddetti appaltatori adottando procedure di selezione di evidenza pubblica.

ARTICOLO 12

Per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 4 del presente atto, di competenza dei "lottizzanti", dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici abilitati, 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 opere 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 cinque giorni.

Il Lottizzante assume impegno di completare le opere di cui sopra e di cederle gratuitamente al Comune rispettando il cronogramma d'intervento per lotti funzionali riportato in allegato alla presente (All. 6).

ARTICOLO 13

Il Lottizzante, prima del conseguimento del permesso a costruire, 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 e versato in base alle disposizioni comunali in materia vigenti al momento del rilascio, ovvero, qualora si scelga di pagare a rate, dovrà dimostrare di aver versato nelle casse comunali una rata in acconto pari al 10% dell'intero ammontare e dovrà prestare fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia del versamento delle rate rimanenti, di pari importo, fissate entro 15 e 21 mesi dal pagamento del primo acconto.

ARTICOLO 14

Il Lottizzante, in relazione al disposto dell'art. 28 comma 5 punto 4 della L. 1150/1942 e successive modifiche, costituirà mediante fidejussione bancaria o

assicurativa una cauzione presso la tesoreria Comunale per l'importo, pari al costo complessivo dei lavori per le opere di urbanizzazione primaria da eseguire, 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.

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 o restituita al lottizzante allorché 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 e trattenute dal Comune in caso di inadempienza del Lottizzante.

ARTICOLO 15

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 libere da costruzione, precisando che il predetto vincolo diverrà concreto ai sensi di Legge.

ARTICOLO 16

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Catania.

Con la firma della presente Convenzione, il Lottizzante assume l'impegno, per sé e



per gli aventi causa, all'accettazione e alla sottoscrizione di patti di integrità /
protocolli di legalità, adottati o sottoscritti dall'Amministrazione del Comune di
Calatabiano in ogni momento prima dell'avvio delle opere dell'intervento in
argomento.

Al presente contratto si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al
Codice di Comportamento approvato con d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 ed al Codice
di Comportamento Integrativo del Comune di Calatabiano. Nei casi di violazione
grave di disposizioni dei predetti, previa contestazione, il presente rapporto
contrattuale potrà risolversi ai sensi dell'art. 2, comma 3, d.P.R. 62/2013 e dell'art.
2, comma 2, Codice Speciale.

Il Lottizzante dichiara e si obbliga di non aver concluso e di impegnarsi a non
concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e/o di non aver conferito e di
impegnarsi a non conferire incarichi, a pena di nullità della presente convenzione,
nei successivi tre anni, ad ex dipendenti che abbiano esercitato per conto del
Comune di Calatabiano poteri autoritativi o negoziali nei propri confronti.

Il sottoscrittore dichiara, altresì, di essere consapevole che, qualora emerga la
predetta situazione, determinerà la nullità della convenzione e il divieto di contrarre
con l'Amministrazione per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei
compensi eventualmente percepiti ed accertati in esecuzione dell'atto illegittimo.

ARTICOLO 17

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 18



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 19

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 20

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03, si informa il lottizzante che i dati, contenuti nella presente convenzione, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia con riguardo al procedimento in essere.

ARTICOLO 21

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

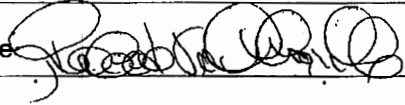


si occupano __ facciate intere e __ righe fin qui.

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

All. G)

Ditta ALCANTARA OUTLET – Comune di CALATABIANO
Schema Cronogramma

Attività / Tempi	Impianto Cantiere	Scavi Strutture Prefabbricato	Opere Edili	Urbanizzazioni	Impianti	Finiture	Allestimenti
Quadrimestri							
I° 2017	■						
II° 2017	■	■	■	■			
III° 2017		■	■	■			
IV° 2017			■	■			
I° 2018			■	■	■	■	
II° 2018				■	■	■	■
III° 2018				■			
IV° 2018				■			
I° 2019				■			
II° 2019		■					
III° 2019		■	■				
IV° 2019			■	■			
I° 2020			■	■	■		
II° 2020				■	■	■	
III° 2020				■		■	■
IV° 2020							

	Primo Lotto
	Secondo Lotto

Robert Alcantara

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dr. Salvatore Trovato

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sig. Turrisi Salvatore Mario Cateno

I CONSIGLIERI COMUNALI:

Sig. Franco Francesco

Arch. Antonio Filippo Petralia

Geom. Agatino Spoto

Sig. Prestipino Rosario

AL SEGRETARIO COMUNALE – Dr.ssa Concetta Puglisi

Sala “Ex Combattenti” del Palazzo Municipale

OGGETTO: Nota da allegare al verbale della proposta di deliberazione n. 44 del 14.12.2016 avente ad oggetto *“Insedimento Commerciale Factory Outlet con Parco Commerciale in località Trefilippi. Società proponente Alcantara Outlet S.r.l. localizzazione in variante ex art. 5 D.P.R. n. 447/98, modificato dal D.P.R. n.440/2000. Approvazione schema di convenzione urbanistica a modifica dello schema già approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 16.09.09”* iscritta al 2° punto della Seduta Consiliare del 20.12.2016 ore 19:00.

I Sottoscritti Consiglieri Comunali, esaminando specificatamente gli articoli dello schema della nuova convenzione in allegato alla proposta di deliberazione consiliare n. 44 del 14.12.2016 iscritta all’odierno O.d.G., si ritiene che tale schema sia di gran lunga peggiorativo rispetto a quello precedentemente approvato nel 2009, ad es. non viene realizzata alcuna opera a favore della P.A., né alcuna monetizzazione ecc. ecc., con risparmi per il privato di diversi milioni di euro, a fronte di un progetto che resta immutato in termini quantitativi e qualitativi.

Inoltre, va evidenziato che nella proposta di delibera n. 44/2016, al penultimo capoverso della premessa è attribuita all’Organo Consiliare la responsabilità per il depauperamento della convenzione di già approvata con la delibera n.25/2009 e per il mancato incremento del patrimonio immobiliare comunale. Analogamente, è demandata al Consiglio Comunale la responsabilità di una diversa modalità di versamento del contributo concessorio dovuto.

Ritenendo, in ossequio alla carica elettiva che siamo stati richiamati ad esercitare, preminente l’interesse pubblico e considerato che la convenzione approvata nel 2009 sia più utile per la nostra collettività, esprimiamo **VOTO CONTRARIO** alla proposta in esame.

Al contempo, premesso quanto sopra, si osserva quanto segue:

- Corre l’obbligo di evidenziare, un aspetto importante della questione, che gli Uffici Comunali competenti hanno il dovere di verificare e precisamente che: L’ultimo capoverso della delibera di C.C. n.25 del 16.09.2009 avente ad oggetto l’approvazione della localizzazione in variante ex art.5 D.P.R. n.447/98 e succ. mod. e della convenzione urbanistica (art.2 DPR n.447/98) ha previsto di *“..... 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., 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". Ciò posto, tenuto conto che non è stata realizzata alcuna opera nel termine previsto nella sopraindicata delibera consiliare né, peraltro, sono state rispettate le modalità stabilite dall'art.15 del DPR n.380/2001, così come richiamato dall'art.8 del DPR n.160/2010, la proposta di delibera n. 44 del 14.12.2016 appare, a nostro avviso, essere anche illegittima in quanto la variante urbanistica approvata con la precedente delibera di C.C. n. 25 del 16.09.2009 è decaduta. Detta indicazione richiama espressamente quanto indicato nel verbale di C.D.S. del 24.04.2009, che approva la localizzazione in variante, come richiesto dall'A.R.T.A.

- L'art. 3 della convenzione approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 16.09.2009 prevede *"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"*: convenzione edilizia MAI stipulata, concessione edilizia MAI rilasciata. Altro adempimento necessario e propedeutico al rilascio della C.E. era (art. 13) la dimostrazione del versamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione e pari al 50% del relativo importo: in acconto MAI versato.
- Si rileva altresì che il D.P.R. n.447/98 e succ. mod. richiamato nella proposta di delibera di C.C. n.44 del 14.12.2016 è stato abrogato, giusto art.12 comma 7 del D.P.R. 07.09.2010 n.160.

Calatabiano, 20.12.2016


IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE


Dr. Salvatore Trovato 

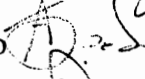
IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE 

Sig. Turrisi Salvatore Mario Cateno 

I CONSIGLIERI COMUNALI:

Sig. Franco Francesco 

Arch. Antonio Filippo Petralia 

Geom. Agatino Spoto 

Sig. Prestipino Rosario 

In esito all'approvazione di schema di convenzione urbanistica in variante a quello approvato con deliberazione di CC n. 25 del **16/09/2009**, senza entrare, al momento, nel merito dello schema variato, si vogliono evidenziare una serie di irregolarità procedurali che inficiano quanto proposto:

1. Con delib. CC n. 25/2009 viene approvato in variante al PRG un insediamento commerciale. Tale procedura si rende necessaria in quanto l'area interessata all'insediamento non è nella sua integrità tutta commerciale (D2).
2. Già nello schema di convenzione approvato, all'art. 3 è previsto che, **previa stipula della convenzione approvata, i lavori per la costruzione dovranno iniziare entro sei mesi dal rilascio della relativa Concessione Edilizia-
CONVENZIONE MAI STIPULATA!
CONCESSIONE EDILIZIA MAI RILASCIATA !**
3. Altro adempimento necessario e propedeutico al rilascio della CE era (art. 13) la dimostrazione del versamento della quota di contributo relativo al Costo di costruzione e pari al 50% del relativo importo.
IMPORTO IN ACCONTO MAI VERSATO!
4. L'art. 4, sempre della Convenzione approvata ed accettata dal Richiedente (sottoscritta per presa visione ed accettazione il 08/09/2009), riporta :
*"Il "Lottizzante" assume l'impegno di completare tutte le opere relative alla realizzazione integrale dell'insediamento commerciale, opere di urbanizzazione incluse, 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**.
Decorsi i termini 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.*
Detta indicazione richiama espressamente quanto indicato nel verbale di C.D.S del 24/04/2009, che approva la localizzazione in variante, come richiesto dall'A.R.T.&A.
5. A seguito di conclusione dell'iter urbanistico, ed in forza della richiesta di autorizzazione commerciale, con nota del **06/10/2009**, il responsabile comunica all' Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio Artigianato e Pesca la completezza dell'iter istruttorio relativo alla pratica richiedendola fissazione della Conferenza dei Servizi Regionale;
6. Si tengono alcune sedute e si giunge alla seduta del **30/03/2010** che così conclude:
"In conclusione, pertanto, la Conferenza dei servizi esprime all'unanimità il proprio parere favorevole, dando mandato all'Amministrazione Comunale di relazionare con cadenza semestrale a tutti gli enti partecipanti alla C.d.S. sullo stato d'avanzamento dei lavori relativi alla struttura commerciale in oggetto, nonché di verificare la completa realizzazione delle opere relative alla viabilità, in mancanza delle quali non potrà essere consentita l'apertura della stessa struttura commerciale".

Conclusa tutta la procedura viene iniziato l'iter per il rilascio della CE.

- A) Il **30/06/2010** viene invitata la ditta all'inoltro di documentazione propedeutica e necessaria (all 1) specificando che :
..... per questa amministrazione corre l'obbligo, disposto dal D.A. 12 luglio 2000, avente ad oggetto "Disposizioni per la correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione all'apertura di una media e grande struttura di vendita", di dover rilasciare la concessione edilizia relativamente alla Vs grande struttura di vendita entro 60 giorni dalla determinazione positiva assunta dalla conferenza di servizi, CdS

avvenuta in data 30/03/2010, ed analogo termine di gg. 60 viene, indirettamente, stabilito per il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Si elenca pertanto la documentazione da voler trasmettere, entro il perentorio termine di gg. 15 (quindici) data ricevimento presente:

NON RISULTA AGLI ATTI ALCUNA DOCUMENTAZIONE PER POTER CONCLUDERE CON IL RILASCIO DELLA C.E.

Peranto C.E. mai rilasciata ma in ogni caso non venne mai stipulata la propedeutica Convenzione.

Il 31/04/2014 la ditta chiede una proroga all'autorizzazione commerciale, che con CdS del 18/04/2016 ovvero 24 mesi dopo viene rilasciata.

Urbanisticamente la variante è decaduta essendo trascorsi infruttuosamente ad oggi sette anni dall'approvazione della localizzazione in variante, senza che sia stata ne sottoscritta la originaria convenzione ne che sia stata rilasciata la C.E e né ovviamente che sia stato dato l'inizio lavori.

Il rilascio della C.E. è soggetto ad una riapprovazione della localizzazione in variante, ovviamente con procedura semplificata.


Erroneamente l'ufficio nella attuale proposta evidenzia che

"né nello schema di convenzione già approvato con deliberazione di C.C. n. 25/09 né in quello oggetto della presente proposta risulta fissato il termine di rilascio del permesso di Costruire (all'epoca concessione edilizia), previ adempimenti propedeutici della Società proponente:"!!!


Vedasi in merito invece quanto ai punti 2), 4) e A).


In ogni caso la stessa proposta osserva che tale modifica sebbene comporti un depauperamento dei contenuti della convenzione già approvata.....venendo essa a pregiudicare un possibile incremento del patrimonio immobiliare comunale..... ed analogo considerazione con una diversa modalità di versamento del contributo concessorio riducendo l'acconto pre rilascio del permesso di costruzione dal 50 al 10%!!!!!!

20.12.2016.


Pres. di Consiglio C.C. SALVATORE TROVATO 

V. Pres. Comitato A.C.L.

C.C. TURRISI SALVATORE 

P.R. PASQUALE ROSARIO 

C.C. FERRARA ANTONIO

C.C. SPOTO ANTONIO 

C.C. FRANCESI FRANCESCO 

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Dr. Salvatore Trovato

AL SEGRETARIO COMUNALE – Dr.ssa Concetta Puglisi
Sala “Ex Combattenti” del Palazzo Municipale

OGGETTO: Nota da allegare al verbale della proposta di deliberazione n. 44 del 14.12.2016 avente ad oggetto *“Insedimento Commerciale Factory Outlet con Parco Commerciale in località Trefilippi. Società proponente Alcantara Outlet S.r.l. localizzazione in variante ex art. 5 D.P.R. n. 447/98, modificato dal D.P.R. n.440/2000. Approvazione schema di convenzione urbanistica a modifica dello schema già approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 16.09.09”* iscritta al 2° punto della Seduta Consiliare del 20.12.2016 ore 19:00.

Con la presente, prima di procedere alla discussione, andando nel merito, degli articoli della nuova convenzione, mi corre l’obbligo di fare alcune precisazioni circa il contenuto della proposta stessa:

Nella premessa della proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 14.12.2016 viene richiamato l’incontro tenutosi, in data 19 ottobre 2016, tra i Consiglieri Comunali, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale arch. Salvatore Leonardi e la Società Alcantara Outlet S.r.l. giusta convocazione del sottoscritto con nota protocollo n. 13194/2016, il cui verbale prot. n. 13602/2016 è stato allegato, di seguito alla medesima, sotto la lettera “D” mentre **non viene fatto alcun riferimento:**

1. All’incontro tenutosi il 05 ottobre 2016 tra i Consiglieri Comunali, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale arch. Salvatore Leonardi e la Società Alcantara Outlet S.r.l. giusta convocazione del sottoscritto con nota protocollo n.12529/2016, il cui verbale prot. n. 12785/2016 non è stato nemmeno allegato alla presente proposta;
2. Al verbale della Conferenza dei Capigruppo Consiliari del 19.09.2016 ore 18:00 giusta convocazione del sottoscritto prot. n. 11624/2016, regolarmente protocollato al n. 12019/2016 nel quale il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale Arch. Salvatore Leonardi ha dichiarato che in data 19.09.2016 *“non risulta acquisita al protocollo generale dell’Ente, a tutt’oggi, alcun nuovo schema di convenzione”* e successiva comunicazione a firma dell’Arch. Salvatore Leonardi di richiesta di rettifica del verbale e trasmissione del nuovo schema di convenzione acquisito al prot. n. 8947/2016 di cui dichiara di non esserne stato informato precedentemente al 20.09.2016, essendosi da poco insediato e che non sono stati nemmeno allegati alla presente proposta;
3. Alle motivazioni per cui in data 09.12.2016 e 13.12.2016 sono state presentate all’Ente nuovi schemi di convenzione, diverse da quella trasmessa in data 18.11.16 acquisita al protocollo al n. 14.894 e destinata al Consiglio Comunale per tramite del suo Presidente e trasmessa dallo stesso, per i relativi pareri tecnici, ai Responsabili di Area competenti e che non sono state nemmeno richiamate in premessa.

Nel verbale dell’incontro del 05 ottobre u.s. il Dr. Roberto Mazzullo fa rilevare che: *“Ha tenuto sei incontri con l’Amministrazione Comunale di Calatabiano in presenza del Segretario Comunale e*



pochi Consiglieri di maggioranza”; inoltre come: “Nel mese di ottobre 2015 è stata presentata al Sindaco una nuova convenzione che non ha mai avuto alcun esito positivo ai fini della presentazione al Consiglio Comunale”; a tal proposito il sottoscritto, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale chiede allo stesso Dr. Roberto Mazzullo: “se ha mai destinato posta al sottoscritto e lo stesso dichiara di aver presentato atti soltanto al Sindaco mediante p.e.c.”.

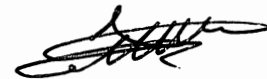
Dei sei incontri tenuti precedentemente al 05 ottobre 2016 tra l’Amministrazione Comunale e la Società Alcantara Outlet S.r.l. perché non sono stati redatti dei verbali e soprattutto perché non sono stati coinvolti il sottoscritto e tutti i Consiglieri Comunali, a cui spetta la discrezionalità per competenza? Ancora una volta, Lei, sig. Sindaco agisce, governando, in modo tale da creare non pochi interrogativi. Inoltre per volontà di chi sono state ritrasmesse in data 09.12.2016 e 13.12.2016 nuovi schemi di convenzione diversi da quella trasmessa in data 18.11.2016? Chi ha trattato e condiviso modifiche con la Società proponente senza coinvolgere tutti i Consiglieri Comunali?

Da ultimo, desidero sapere le motivazioni per cui le p.e.c. non vengono protocollate e destinate lo stesso giorno di ricezione ma con diversi giorni di ritardo. Tale atteggiamento è increscioso e paralizzante per l’attività dei Consiglieri Comunali che si ritrovano costretti a non poter svolgere in piena libertà le proprie funzioni.

Calatabiano, 20.12.2016

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dr. Salvatore Trovato



S.R.L.

L'orom 2016, addi 5 del mese di ottobre, presso le Sale "Ex combattenti" ubicate a
piano terra del Palazzo Municipale, a requito di regolare convocazione prot. n.
12529 del 30 settembre 2016 sono presenti i Consiglieri Comunali; Franco Francesco,
Memine Rosaria Filippa, Spoto Azzurro, Prestipino Rosario, Salvatore Russo, Foti Maurizio,
Gervagna Maria nonché il presidente del Consiglio Salvatore Trovato, il responsabile
dell' Area tecnica Comunale orch. Salvatore Leonardi, dr. Gentile Giuseppe, dr. Salvatore
Santullo e il dr. Roberto Messullo. Verbalizza il presidente del Consiglio Comunale dr. S. Trovato.
Il Presidente del Consiglio Comunale apre l'incontro rivolgendosi ai soluti e illustrando
il testo della convenzione approvata dal Consiglio Comunale nel 2009 e il testo della
nuova convenzione presentata all' Ente in data 06 luglio 2016, facendo rilevare
come tale schema di convenzione sia stata trasmessa allo scrivente solo in data
20 settembre 2016, a requito di Conferenza dei Capigruppo del 19.09.2016.
A tal proposito interviene il dr. Roberto Messullo facendo rilevare che ha
avuto vari incontri con l'Amministrazione Comunale di Coltabiano in presenza
del Segretario Comunale e pochi consiglieri di maggioranza. Inoltre, dichiara come
il mese di ottobre 2015 è stata presentata al Sindaco una nuova convenzione
non ha avuto alcun esito positivo ai fini della presentazione al Consiglio Comu-
nale. Il Presidente del Consiglio Comunale chiede al dr. Roberto Messullo se ha
mai destinato posta al notaio e lo stesso dichiara di aver presentato
otti soltanto al Sindaco mediante p.e.c. A tal punto interviene il dr. Gentile
che illustra il testo e le motivazioni che hanno spinto
la Società a ripresentare una nuova convenzione e fa rilevare come
si sono tenuti diversi incontri tra la Società, il Sindaco, il segretario Comunale
e il responsabile dell' U.T.C., sia con Faro che con Leonardi. Alle 19:20 il Consiglio
re Memine lascia l'incontro e alle ore 19:30 quince il consigliere Pontano
Vincenzo Morimiliano ~~che subito dopo aver messo in discussione~~
la trasmissione dello Schema di convenzione al presidente del Consiglio Comunale,
mentito dal responsabile dell' U.T.C. orch. Leonardi, lascia l'incontro. Il dr.
Gentile e Messullo riprendono le parole e illustrano il testo delle

COMUNE DI CATABIANO
UFFICIO PROTOCOLLO
Protocollo N. 0014785/2016 del 06/10/2016

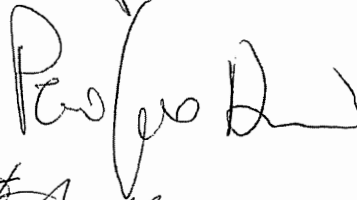
nuova convenzione. Il dr. Marullo dichiara come occorrono almeno 8 mesi dall'eventuale approvazione del Consiglio Comunale e allo stato attuale, l'inizio dei lavori prima di maggio e solamente una busta, un emendato.

Il dr. Gentile promette di far giungere entro il 10 ottobre p.v. il nuovo schema di convenzione, al Consiglio Comunale, già in possesso del Sindaco e entro pochi giorni successivi si terrà un nuovo incontro. In conclusione il dr. Marullo si scuse con il presidente del Consiglio Comunale e con i consiglieri per non averli mai informati degli incontri tenuti con il Sindaco, declinando a quest'ultimo la responsabilità del mancato coinvolgimento del C.C. malgrado fossero i suoi protagonisti. Ore 20:35.

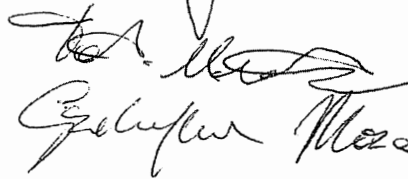
FRANCESCO FRANCO



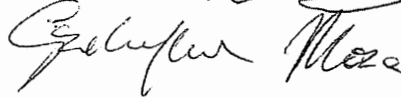
PRESTIPINO ROSARIO



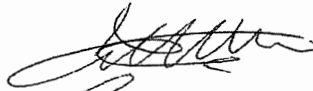
FOTI NUNZIATO



GRANAGNA MARIA



SALVATORE TROVATO



GIUSEPPE GENTILE



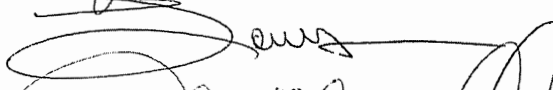
SALVATORE RUSSO



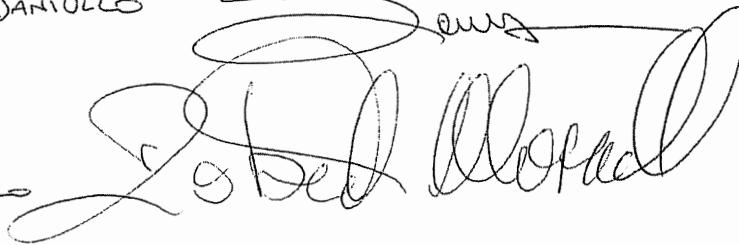
AGATINO SPOTO



SALVATORE SANTULLO



ROBERTO MARULLO





COMUNE DI CALATABIANO
(Città Metropolitana di Catania)
UFFICIO DI PRESIDENZA DEL CONSIGLIO
Piazza Vittorio Emanuele, n. 32 - 95011 Calatabiano
Tel. 095 7771039 - Fax 095 7771080
E-mail: presidenteconsiglio@comune.calatabiano.ct.it

Calatabiano, 19.09.2016

Ai SIGG. CAPIGRUPPO CONSILIARI
LL. SS.

Ai CONSIGLIERI INDIPENDENTI
LL. SS.

AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
SEDE

OGGETTO: VERBALE CONFERENZA DEI CAPIGRUPPO CONSILIARI DEL 19.09.2016 ORE 18:00.

L'anno 2016, addì 19 del mese di settembre alle ore 18:19, a seguito di regolare convocazione giusta nota prot. Gen. n. 11624 del 12.09.2016, a firma del Presidente del Consiglio Comunale, inviata ai Capigruppo Consiliari Messina Rosaria Filippa, D'Allura Silvana Filippa, Franco Francesco, Spoto Agatino e ai Consiglieri Indipendenti Turrisi Salvatore Mario Cateno e Prestipino Rosario, nonché al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Arch. Salvatore Leonardi, presso l'Ufficio della Presidenza del Consiglio, ubicato al piano primo del Palazzo Municipale del Comune di Calatabiano, si procede alla discussione del seguente O.d.G.:

1. Schema di convenzione outlet del 2009 e successiva conferenza dei servizi del 14 giugno 2016; Sono presenti: il Responsabile dell'Area Tecnica, i Capigruppo Consiliari Spoto Agatino, Messina Rosaria Filippa nonché il Consigliere Indipendente Prestipino Rosario mentre risultano assenti i Capigruppo Franco Francesco, D'Allura Silvana Filippa e il Consigliere Indipendente Turrisi Salvatore Mario Cateno. Verbalizza il Presidente del Consiglio Salvatore Trovato. Dopo lunga e dettagliata discussione in merito, il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale arch. Salvatore Leonardi consegna su richiesta del Presidente del Consiglio Comunale copia del verbale della conferenza dei servizi del 14 giugno 2016 e copia della convenzione del 2009 mentre dichiara che non risulta acquisita al protocollo generale dell'Ente, a tutt'oggi, alcun nuovo schema di convenzione. Alle ore 19:40 si dichiara chiusa la seduta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dr. Salvatore Trovato

I CAPIGRUPPO CONSILIARI:

Sig.ra Messina Rosaria Filippa

Geom. Spoto Agatino

Sig. Francesco Franco ASSENTE

Sig. D'Allura Silvana Filippa ASSENTE

II. CONSIGLIERE INDIPENDENTE

Sig. Prestipino Rosario

Sig. Turrisi Salvatore Mario Cateno ASSENTE

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Arch. Salvatore Leonardi

U
COMUNE DI CALATABIANO
Ufficio Protocollo
Protocollo N. 0012019/2016 del 20/09/2016

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Trovato dott. Salvatore)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Franco Francesco)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Puglisi dott.ssa Concetta)

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo, dal _____
al _____, con il n. _____ del Registro
Pubblicazioni.

Il Messo Notificatore

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA:

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

(1) Cancellare ciò che non interessa.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Li _____

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria