



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)  
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- P.O. 5 AREA TECNICA 14° SERVIZIO – URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA -

Prot.n. 15425/2013

Biancavilla, 23.09.2014

P.E. N° 22/2013 Conc. (SUAP)

**CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA  
(Legge 27 dicembre 1978 n. 71 art. 36)**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

- **VISTA** la richiesta presentata in data 22.07.2013 prot.n. 15425 dalla S.p.A. Roberto Abate con sede presso il Centro Commerciale Etnapolis C/da Valcorrente – Belpasso (CT), Partita I.V.A. 00793650870, nella persona del Signor Abate Marcello nato a Paternò il 09.01.1967, C.F. BTA MCL 67A09 C351C, in qualità di Rappresentante Legale della Società Roberto Abate S.p.A., intesa ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per eseguire i lavori di ristrutturazione e adeguamento del capannone con relativa area di pertinenza, composto da piano terra e primo piano con copertura piana, ad uso grande struttura di vendita, sito in questo Comune in Viale Dei Fiori C/da Ciancianella s.n.c., distinto al N.C.T. al foglio 41 particelle nn. 22-24-196-197;

- **VISTI** gli elaborati allegati alla richiesta, che formano parte integrante e sostanziale della presente, come sottodescritti:

**Elaborato Tav. 00.1:**

- Relazione tecnico illustrativa;

**Elaborato Tav. 01: – Inquadramento territoriale;**

- Stralcio aerofotogrammetria-stralcio P.R.G.-stralcio catastale-immagine satellitare scale 1:10000-1:2000-1:2000-1:2000;

**Elaborato Tav. 02 : – Planimetria generale stato di fatto;**

- Planimetria generale-prospetti-sezioni scale 1:500-1:500-1:500;

**Elaborato Tav. 03 : - Piante-prospetti-sezioni stato di fatto;**

- Pianta piano terra-pianta piano primo-pianta copertura-prospetti e sezioni scale 1:200-1:200-1:200-1:200;

**Elaborato Tav. 04 : - Planivolumetria generale progetto;**

- Planivolumetrico-prospetti-sezioni scale 1:500-1:500-1:500;

**Elaborato Tav. 05 : - Planimetria generale progetto;**

- Planimetria generale scala 1:200;

**Elaborato Tav. 06.1:**

- Pianta piano terra scala 1:100;

**Elaborato Tav. 07:**

- Pianta piano primo scala 1:100;

**Elaborato Tav. 08:**

- Pianta copertura scala 1:100;

**Elaborato Tav. 09: - Prospetti e sezioni;**

- Prospetto sud-prospetto est-sezione A-A scale 1:100-1:100-1:100;

**Elaborato Tav. 10.1: - Prospetti e sezioni;**

- Prospetto nord-prospetto ovest-sezione B-B scale 1:100-1:100-1:100;

**Elaborato Tav. 11: - Distinta superfici esterne;**

- Planimetria generale-dimensionamento e verifica-standard urbanistici-dimensionamento e verifica-parcheggi pertinenziali scala 1:200;

**Elaborato Tav. 12.1: - Distinta superfici interne;**



**COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)**  
**Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879**

- Pianta piano terra-pianta piano primo scale 1:200-1:200;

**Elaborato Tav. 13.1: - Smaltimento acque meteoriche e acque nere;**

- Planimetria generale scala 1:200;

**Elaborato Tav. 14.1: - Impianti arealuci e di condizionamento;**

- Pianta piano terra-pianta copertura scale 1:200-1:100;

**Elaborato Tav. 15.1: - Impianto elettrico generale;**

**Elaborato - Disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche:**

- Dichiarazione di conformità degli elaborati di progetto-relazione tecnica;
- Relazione geologica-idrogeologica e di impatto ambientale;
- Elaborato tecnico della copertura;
- Relazione tecnica impianto fotovoltaico;
- Relazione tecnica contenimento del consumo energetico del consumo energetico degli edifici;
- Relazione tecnica sintetica impianti;
- Relazione tecnica impianto elettrico;
- **VISTI** gli atti tecnici e amministrativi;
- **VISTA** la determina Sindacale n. 23 del 01.09.2014 avente oggetto: "Nomina Responsabili di Posizione Organizzativa periodo 01.09.2014 al 30.09.2014";
- **VISTO** il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 08.11.2013;
- **VISTO** il parere espresso dall'Ufficio Igiene Pubblica in data 08.10.2013;
- **VISTA** la determina Sindacale n. 58 del 14.09.2000 avente oggetto "Commissione Edilizia Comunale,
- **VISTO** la nota prot. n. 29966 del 17.04.2008 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente servizio 10 – U.O. 10.1, introitata al protocollo generale di questo Comune in data 17.04.2008 al n. 10184, con la quale è stato notificato il condiviso parere n. 18 del 15.04.2008, avente oggetto: "Comune di Biancavilla – Ditta Roberto Abate S.p.A. – Progetto per il cambio di destinazione urbanistica di un capannone per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli in centro commerciale – Conferenza dei servizi ex art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i. richiamato dall'art. 37 comma 6, L.R. n. 10/2000;
- **VISTA** la delibera di C.C. n. 41 del 19.06.2009, avente oggetto: "approvazione definitiva del progetto per il cambio di destinazione urbanistica del progetto per il cambio di destinazione urbanistica di un capannone, per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, con la relativa area di pertinenza, ad uso "medio centro commerciale" sito in C/da Ciancianella/Pedata San Placido – Ditta Roberto Abate S.p.A. art. 5 del D.P.R. n. 44 e s.m.i. richiamato dall'art. 37, c. 6, L.R. n. 10/2000;
- **VISTO** il Piano di Urbanistica Commerciale come adottato con Delibera Commissariale n. 89 dell'11.11.2011, che prevede la Zona "D2" con le relative norme di attuazione con previsione della costruzione di complessi per attività commerciali comprendendo anche gli esercizi di media e grandi strutture;
- **VISTO** il D.D.G. n. 65 del 31.03.2012 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente introitato al protocollo generale di questo Comune in data 02.04.2012 al n. 8031, con il quale veniva approvato il Piano di Urbanistica Commerciale in conformità al parere n. 8 del 15.03.2012, reso dall'Unità Operativa 4.2 del Servizio 4/DRU, ai sensi dell'art. 9 della legge 40/95 e dell'art. 5, comma 5, L.R. 28/99;
- **VISTO** il verbale conferenza dei servizi del 04.03.2013 e successiva autorizzazione commerciale n. 721 del 03.10.2013;
- **VISTA** la certificazione antimafia, ai sensi del D.Lgs 159/2011, allegata all'autorizzazione commerciale;
- **VISTA** la convenzione accessiva alla concessione edilizia per intervento produttivo ex articolo 5 del DPR 447/98, N. 2718 di Repertorio del 09.09.2014, sottoscritta tra il Signor Abate Roberto nato a Paternò (CT) il 01.01.1937 C.F. BTA RRT 37A01 G371V che interviene in qualità di Rappresentante Legale della "Roberto Abate S.p.a.", iscritta alla CCIAA di Catania, C.F. e numero d'iscrizione 00793650870, del Registro delle Imprese di Catania, con data di iscrizione 19.02.1996 e l'Ing. Placido Mancari, nella qualità di responsabile pro-tempore della V^ Area del Comune di Biancavilla (C.F.



80009050875), che è parte integrante e sostanziale della presente con la quale veniva convenuto e stipulato, fra l'altro che :

**<< ART. 2 – Aree interessate dall'intervento produttivo.**

*1. La concessione edilizia cui accede la presente convenzione interessa l'immobile sito in Contrada Ciancianella, censito in catasto al Foglio 41, particelle 22, 24, 196 e 197. La superficie lorda del fabbricato è pari a mq 3.770,00; la superficie dei parcheggi, nel rispetto del d.P.R.S. del 11/07/2000, è di mq 5.690,40, mentre le superfici a standards come individuate nell'elaborato tav. 11 - distinta superfici esterne - cioè verde pubblico e parcheggi sono rispettivamente :*

*Verde pubblico : mq 1.915,00;*

*Parcheggi pubblici: mq 1.919,63;*

*Il Concessionario, pertanto, in forza della normativa di cui sopra, si obbliga ad eseguire, a proprie spese e cure, le opere di urbanizzazione primaria a scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di seguito specificate, impegnandosi sin d'ora alla relativa cessione gratuita a favore del Comune di Biancavilla:*

*- delle aree a standards:*

*- area a Verde pubblico : mq 1.915,00;*

*- area a Parcheggi pubblici: mq 1.919,63;*

*delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:*

*- verde pubblico attrezzato con relative opere a verde ed attrezzature per il tempo libero e lo svago. (riferimento progetto per scomputo oneri di urbanizzazione primaria);*

*- parcheggi pubblici con annessi spazi di sosta e pubblica illuminazione (riferimento progetto per scomputo oneri di urbanizzazione primaria);*

*ed inoltre, della realizzazione delle opere da eseguire come riportate giusta convenzione del 3 dicembre 2012 (non a scomputo), ed ad esclusivo carico della ditta concessionaria.*

*Il costo delle opere da eseguirsi è determinato sulla scorta del progetto esecutivo composto dai seguenti elaborati:*

**Elaborato UB 00:**

*- Opere di urbanizzazione;*

*- Relazione tecnica;*

**Elaborato UB 01:**

*- Opere di urbanizzazione;*

*- Rilievo stato di fatto – sezioni terreno e sezione significativa progetto;*

**Elaborato UB 02:**

*- Opere di urbanizzazione;*

*- Schema opere di urbanizzazione;*

**Elaborato UB 03:**

*- Opere di urbanizzazione;*

*- Planimetria quotata;*

**Elaborato UB 04:**

*- Opere di urbanizzazione;*

*- Elenco prezzi unitario;*

**Elaborato UB 05:**

*- Opere di urbanizzazione;*

*- Computo metrico estimativo;*

*Tale progetto viene approvato in linea tecnica ai sensi dell'art.5 c. 3 della L.R. 12/2011 attestandone il livello di progettazione esecutiva a norma art. 93 c. del D.Lgs 163/2006 dal RUP - Responsabile della P.O. V^ Area Tecnica Ing. Placido Mancari in data 09.12.2013;*



**COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)**  
**Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879**

*Il costo delle opere di urbanizzazione primaria è determinato in complessivi € 151.401,74 (rif. Tav. 05 computo metrico estimativo - riferimento prezzario della Regione Siciliana 2013.)*

**ART. 5 - Contributo concessorio**

*Il Costo delle opere di urbanizzazione di cui al superiore articolo 4, comma 5, come da computo metrico di progetto ed in modo definitivo come risultante dalla contabilità finale è scomputato da quanto dovuto per contributo di concessione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71, ed applicando i parametri stabiliti dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del*

*20 giugno 1990 e quelli della tabella "A" del decreto dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia del 10 marzo 1980.*

*Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite tutte, secondo il progetto approvato, noto ai contraenti, sotto il controllo dell'ufficio tecnico, ed in ogni caso, anche in eccesso rispetto alla quota di contributo per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione.*

*Resta fermo, quindi per quanto sopra, l'obbligo di corrispondere, la differenza tra l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione, come da calcolo cui si rimanda, pari a € 303.910,39 e l'importo del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria derivanti dal computo di progetto, pari ad € 151.401,74 (costo opere di urbanizzazione primarie verde e parcheggi) + 73.188,94 (costo opere di urbanizzazione primarie rete idrica su Viale Dei Fiori), e quindi gli oneri di urbanizzazione da corrispondere sono pari ad 79.319,71 + 76.903,63 pari alla somma di € 156.223,34, salvo eventuale conguaglio dovuto alle risultanze di contabilità finale, nelle forme di legge.*

*il contributo per costo di costruzione, applicando i parametri stabiliti dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 20 giugno 1990 e quelli della tabella "A" del decreto dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia del 10 marzo 1980 e della delibera di consiglio comunale n.7 del 30/01/2013, di € 76.903,63.*

*Alla somma di cui sopra pari a € 156.223,34 deve detrarsi la somma di L. 55.332.000 (oggi € 28.576,59) per oneri di urbanizzazione e la somma di L. 50.314.547 (oggi € 25.985,30) per costo di costruzione e quindi una complessiva somma in € 54.561,89 già versata per la P.E. 113/1988 (giuste ricevute di pagamento in atti) per cui resta, in capo al concessionario, l'obbligo finale di pagare complessivamente la somma di € 101.661,45.*

**ART. 6 Garanzie**

*1. A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Concessionario rilascia e costituisce al Comune di Biancavilla congrua garanzia finanziaria a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa per un importo pari a quello delle opere di urbanizzazione come sopra determinato.*

*2. Si conviene che l'importo di cui sopra verrà svincolato a seguito della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come attestato dall'UTC;*

*3. Si da atto che detta cauzione soddisfa l'obbligazione assunta a semplice richiesta del comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 del Codice civile e che la stessa garantisce l'obbligazione assunta fino alla approvazione del certificato di collaudo definitivo di cui alla presente convenzione.*

*4. Tale fideiussione sarà restituita solo successivamente alla redazione del Verbale di Collaudo e trasferimento delle aree e delle opere. >>*

**- VISTI** i regolamenti edilizi, d'igiene e di polizia urbana;



**COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)**  
**Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879**

- **VISTE** le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10, nonché le leggi Regionali 6 agosto 1967, n. 765, 31 marzo 1972, n. 19, 27 dicembre 1978, n. 71, 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- **VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana e successive modifiche ed integrazioni;
- **VISTO** altresì il Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio ed Ambiente n. 773/DRU del 6 novembre 1993, trasmesso a questo Comune con nota Assessoriale 9 novembre 1993 gruppo XXXIII prot.n. 12425, ed annotato al protocollo generale del Comune il 28 dicembre 1993 al n. 025038 di prot., con il quale è stato approvato il P.R.G., con prescrizioni, esecutive, pubblicato altresì sulla G.U.R.S. n. 4 Parte I del 22.01.1994;
- **VISTO** il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1318 del 13.11.2003, con il quale approva la variante al P.R.G. vigente;
- **DATO ATTO** che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ha proceduto (salvo eventuale conguaglio ai sensi dell'art. 17 comma 12° della L.R. 16 aprile 2003 n. 4):
- alla corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: bonifico bancario del 17.09.2014 di € 25.415,36 relativo alla 1° rata;
  - 2° rata di € 25.415,36 da pagare entro il 12° mese dalla data di rilascio della concessione;
  - 3° rata di € 25.415,36 da pagare entro il 18° mese dalla predetta data;
  - 4° rata di € 25.415,36 da pagare entro il 24° mese dalla predetta data.
- Il tutto garantito con Polizza Fidejussoria n. 0389950003024 della UnipolSai Agenzia di Paternò- 389 emessa in data 11.09.2014;
- Le rate successive alla prima dovranno essere pagate tramite c/c postale n. 15731953 intestate a Comune di Biancavilla – Servizio di tesoreria con la seguente causale: “oneri concessori P.E. n. 22/2013 rata N. ”
- Le relative attestazioni di avvenuto pagamento delle rate suddette dovranno essere trasmesse in breve tempo all'Ufficio Tecnico per le successive registrazioni.
- b) alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) idem come al punto sopra.
- **DATO ATTO**, inoltre che, ai fini del rilascio della presente concessione, come da convenzione del 09.09.2014 N. 2718 di Repertorio la ditta interessata ai fini dell'assolvimento degli obblighi a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Concessionario rilascia e costituisce al Comune di Biancavilla congrua garanzia finanziaria a mezzo di fidejussione assicurativa rilasciata da Fondiaria SAI S.p.A. – Divisione SAI, agenzia n. 389 di Paternò, polizza N. 0389950000621 del 17.12.2013, importo garantito pari ad € 151.401,74 e polizza n. 0389950002909 del 03.09.2014, importo garantito di € 73.188,94, per un importo complessivo di 224.590,68, pari a quello delle opere di urbanizzazione come sopra determinato.

**CONCEDE**

alla S.p.A. Roberto Abate con sede presso il Centro Commerciale Etnapolis C/da Valcorrente – Belpasso (CT), iscritta la Registro delle Imprese di Catania e C.F. 0079 3650870, nella persona del Signor Abate Marcello nato a Paternò il 09.01.1967, C.F. BTA MCL 67A09 C351C, in qualità di Rappresentante Legale della Società Roberto Abate S.p.A., di eseguire i lavori di ristrutturazione e adeguamento del capannone con relativa area di pertinenza, composto da piano terra e primo piano con copertura piana, ad uso grande struttura di vendita, sito in questo Comune in Viale Dei Fiori C/da Ciancianella s.n.c., distinto al N.C.T. al foglio 41 particelle nn. 22-24-196-197, secondo i disegni



allegati e vistati dall'Ufficio riportante la dicitura "se ne autorizza l'esecuzione" e composti dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente:

**Elaborato Tav. 00.1:**

- Relazione tecnico illustrativa;

**Elaborato Tav. 01: – Inquadramento territoriale;**

- Stralcio aerofotogrammetria-stralcio P.R.G.-stralcio catastale-immagine satellitare scale 1:10000-1:2000-1:2000-1:2000;

**Elaborato Tav. 02 : – Planimetria generale stato di fatto;**

- Planimetria generale-prospetti-sezioni scale 1:500-1:500-1:500;

**Elaborato Tav. 03 : - Piante-prospetti-sezioni stato di fatto;**

- Pianta piano terra-pianta piano primo-pianta copertura-prospetti e sezioni scale 1:200-1:200-1:200-1:200;

**Elaborato Tav. 04 : - Planivolumetria generale progetto;**

- Planivolumetrico-prospetti-sezioni scale 1:500-1:500-1:500;

**Elaborato Tav. 05 : - Planimetria generale progetto;**

- Planimetria generale scala 1:200;

**Elaborato Tav. 06.1:**

- Pianta piano terra scala 1:100;

**Elaborato Tav. 07:**

- Pianta piano primo scala 1:100;

**Elaborato Tav. 08:**

- Pianta copertura scala 1:100;

**Elaborato Tav. 09: - Prospetti e sezioni;**

- Prospetto sud-prospetto est-sezione A-A scale 1:100-1:100-1:100;

**Elaborato Tav. 10.1: - Prospetti e sezioni;**

- Prospetto nord-prospetto ovest-sezione B-B scale 1:100-1:100-1:100;

**Elaborato Tav. 11: - Distinta superfici esterne;**

- Planimetria generale-dimensionamento e verifica-standard urbanistici-dimensionamento e verifica-parcheggi pertinenziali scala 1:200;

**Elaborato Tav. 12.1: - Distinta superfici interne;**

- Pianta piano terra-pianta piano primo scale 1:200-1:200;

**Elaborato Tav. 13.1: - Smaltimento acque meteoriche e acque nere;**

- Planimetria generale scala 1:200;

**Elaborato Tav. 14.1: - Impianti arealuci e di condizionamento;**

- Pianta piano terra-pianta copertura scale 1:200-1:100;

**Elaborato Tav. 15.1: - Impianto elettrico generale;**

**Elaborato – Disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche:**

- Dichiarazione di conformità degli elaborati di progetto-relazione tecnica;

- Relazione geologica-idrogeologica e di impatto ambientale;

- Elaborato tecnico della copertura;

- Relazione tecnica impianto fotovoltaico;

- Relazione tecnica contenimento del consumo energetico del consumo energetico degli edifici;

- Relazione tecnica sintetica impianti;

- Relazione tecnica impianto elettrico;

Sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato, con riferimento alla citata convenzione accessiva e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni sotto riportate.

