



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.



Decorrenza del termine per l'inizio dei lavori:

Il termine annuale per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento formale da parte della ditta richiedente della comunicazione della presente concessione edilizia.

Pertanto, i lavori dovranno essere iniziati entro il termine perentorio di anni uno decorrenti dal ricevimento formale della presente, e ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

In mancanza di rispetto di ciascun termine sopra citato la concessione edilizia risulta decaduta, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 71/78, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Per quanto riguarda la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo debbono essere eseguiti sotto l'osservanza ed il rispetto di quanto previsto nella convenzione accessiva alla concessione edilizia per intervento produttivo ex articolo 5 del DPR 447/98, N. 2718 di Repertorio del 09.09.2014;

- La realizzazione di opere con destinazione pubblica nell'ambito della citata convenzione sono a tutti gli effetti appalti pubblici e tutte le procedure amministrative sulle procedure tecnico - amministrative devono essere eseguite in base al Codice dei contratti pubblici. Essi avverranno sotto il controllo dell'Ufficio tecnico nelle forme di legge ed essere eseguite entro il periodo di scadenza della concessione edilizia.

- Con l'approvazione dell'atto di collaudo da parte del Funzionario Responsabile dell'area tecnica, che certificherà anche la spesa sostenuta, l'opera si intende accettata dal Comune. Solo successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione potrà essere rilasciato il certificato di abitabilità e/o agibilità degli immobili realizzati con la concessione edilizia.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di prevenzione incendi;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree o spazi così occupati debbono essere restituiti nel primiero stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre a un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali degli eventuali canoni, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;



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

- 9) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 10) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.71, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 2 febbraio 1974 n. 64, avente per oggetto, "Provvedimenti per le costruzioni, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
- 11) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 12) Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28.01.77, n. 10 nonché quelle penali di cui al successivo art. 17 e successive modifiche ed integrazioni;
- 13) Il terreno indicato in progetto sul quale sorgeranno l'immobile e le relative pertinenze, distinto al N.C.T. foglio 41 particelle nn. 22-24-196-197-41 Viale Dei Fiori C/da Ciancianella s.n.c., è assoggettato a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizia, costituisce pertinenza delle opere realizzante e non è suscettibile di ulteriori disgiunte edificazioni;
- 14) In ottemperanza all'Ordinanza Sindacale n. 158 del 06.11.2002 devono essere adottate le prescrizioni ivi contenute, qui di seguito riportate:
 - a) provvedere alla bagnatura con acqua, mediante nebulizzazione continua;
 - b) utilizzare i dispositivi di protezione individuale (semimaschere con idoneo filtro).
 - c) avere cura di bagnare e coprire con teli di plastica i terreni di scavo e gli sfabbricidi stoccati provvisoriamente all'aperto;
- 15) I terreni di scavo e/o i materiali di demolizione devono essere classificati al fine di escludere la presenza di fibre pericolose per la salute pubblica e dei lavoratori, in quanto da accertamenti effettuati dall'Istituto Superiore di Sanità è stata riscontrata la presenza diffusa nel territorio Comunale di fibre anfiboliche (fluoro-edenite ed altre) pericolose per la salute pubblica per la presenza delle quali questo Comune è stato inserito fra i siti nazionali da bonificare con decreto 18 luglio 2002 (G.U. n. 231 del 21.10.2002);
- 16) In base ai risultati di classificazione, il materiale deve essere smaltito in idonee discariche autorizzate, a norma di legge vigente in materia;
- 17) Durante l'esecuzione dei lavori è vietato depositare, anche provvisoriamente materiali di risulta o materiali occorrenti per la realizzazione dei lavori su spazio pubblico. Tale materiale dovrà essere posto in appositi contenitori, la cui ubicazione non comporti intralci al transito pedonale e veicolare;
- 18) Deve essere prodotta una relazione dalla quale si evinca il presunto quantitativo e la tipologia dei rifiuti che saranno prodotti durante la realizzazione dell'intervento;
- 19) Alla chiusura dei lavori deve essere esibita tutta la documentazione attestante la corretta gestione dei rifiuti prodotti, accompagnata da una relazione del Direttore dei lavori, o del proprietario dell'immobile in caso di semplice autorizzazione, attestante la congruità del quantitativo dei rifiuti generati in relazione ai lavori eseguiti (Ordinanze Presidenziali Provincia Regionale di Catania n. 45635 del 21.11.2006 e n. 19440 del 10.05.2007);
- 20) Saranno effettuati i dovuti accertamenti, in caso di mancato adempimento di quanto sopra, saranno attivate tutte le procedure previste per legge vigenti in materia;
- 21) Deve essere rispettato il Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modifiche in materia di sicurezza degli impianti);
- 22) Deve essere rispettata la legge 13/89 (Disciplina in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);



- 23) Deve essere rispettato il D.Lgs. n. 152/2006 (Disciplina in materia di scarichi fognari);
- 24) Deve essere comunicato prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori e la ditta/e esecutrice/i dei lavori con le relative accettazioni;
- 25) Ai sensi della Legge 4 aprile 2012 n. 35, comma 6 bis, nell'ambito dei lavori privati dell'edilizia, l'Amministrazione Comunale acquisirà d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) con le modalità di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni cioè a mezzo accertamento, Ai fini dell'accertamento, il titolare deve comunicare i numeri di posizione INPS, INAIL e Cassa Edile dell'Impresa esecutrice dei lavori e contestualmente alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegato (D.U.R.C.), "REGOLARE" in originale o in copia conforme all'originale, alla luce della tipologia dei lavori. L'avvenuto accertamento attraverso l'Ente che rilascia il D.U.R.C. dia esito "NON REGOLARE", comporta la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione edilizia.

- Il Committente, pertanto è onerato ai sensi dell'art. 90 lettera c) di fornire i dati della impresa esecutrice a supporto della richiesta del D.U.R.C. come sopra specificata, entro il periodo di validità del titolo abilitativo legato all'effettivo inizio dei lavori. Ciò perchè si abbia a programmare ed iniziare effettivamente i lavori entro anni uno dal rilascio del titolo abilitativo.

In merito alla definizione di effettivo inizio dei lavori si assegna la seguente definizione, tratta dagli orientamenti giurisprudenziali in merito ai seguenti casi:

- **Ristrutturazione edilizia – demolizione e ricostruzione:** Per effettivo inizio dei lavori si intende, complessivamente lo svolgimento delle seguenti azioni "la messa a punto del cantiere, la presenza delle attrezzature, l'avviamento dei lavori consistenti nella demolizione e/o nel consolidamento, e/o ripristini e modifiche e/o inserimento di nuovi elementi, atti alla realizzazione dell'opera assentita. Tali azioni definiscono, con proporzionalità al caso in esame, gli elementi oggettivi-quantitativi dell'effettivo inizio lavori, volto a manifestare la reale volontà di portare a compimento l'opera;

Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

La comunicazione d'inizio lavori deve essere controfirmata dal titolare della concessione e dal Direttore dei lavori, almeno 5 giorni prima, dalla data effettiva dell'inizio dei lavori.

A lavori ultimati e comunque non oltre 10 giorni dalla scadenza di validità della concessione edilizia il Direttore dei lavori è tenuto a presentare relazione asseverata attestante la consistenza dei lavori eseguiti nonché la loro conformità al progetto approvato.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria – Impresa – Progettista – Direttore dei Lavori - Estremi della presente concessione.

Si allega alla presente relazione tecnica e un esemplare di tutti i disegni presentati, ed approvati, munito di regolare visto.

La presente deve essere notificata:

Alla S.p.A. Roberto Abate nella persona del
Signor Abate Marcello nato a Paternò il 09.01.1967
in qualità di Rappresentante Legale della Società Roberto Abate S.p.A.
Centro Commerciale Etnapolis
C/da Valcorrente – Belpasso (CT)



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

E trasmessa:

Al Dott. Ing. Bonaccorso Angelo
Via Vincenzo Giuffrida n. 132
CATANIA

Al Comando dei VV.UU.
S E D E

Al Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica
Piazza S. Agostino (presso Presidio Ospedaliero)
ADRANO

Al Responsabile dell'Ufficio Tributi
S E D E

Al Capo della 3[^] Area Funzionale 2° Servizio Sportello Unico
Attività Produttive
Dott. Salvatore Leonardi
S E D E



IL RESPONSABILE DELLA P.O. V[^] AREA TECNICA
Dott. Ing. Placido Mancari



N. 2718 di Repertorio in data 09/09/2014

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA- COMUNE DI BIANCAVILLA -PROVINCIA DI CATANIA

CONVENZIONE ACCESSIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA PER INTERVENTO PRODUTTIVO EX ARTICOLO 5 DEL D.P.R. 447/98.

L'anno duemilaquattordici, il giorno nove del mese di settembre in Biancavilla, nell'Ufficio di Segreteria Generale del Comune di Biancavilla sito in via Vittorio Emanuele, 467. =====

Davanti a me dott. Caputo Antonio Maria, Segretario Generale del Comune di Biancavilla, giusta determina sindacale n. 31 del 17/09/2013, iscritto all'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali al n. 8144, ivi domiciliato per la carica e legittimato a rogare i contratti nell'interesse dell'Ente ai sensi dell'art. 97, co. 4, lett. c), del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali, sono presenti i signori: =

- Da una parte l'ing. Mancari Placido, nato a Catania il 05/02/1957, nella qualità di responsabile pro-tempore della V^a Area del Comune di Biancavilla (C.F. 80009050875), domiciliato per la carica nel Palazzo Comunale, il quale

ROBERTO ABATE S.p.A.
Sede: Comune di Campopoli
Valcorrente - Belpasso (CT)
Part. IVA 00793650870

dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, giusta determina sindacale n. 23 del 1 settembre 2014, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267; =====

- Dall'altra parte - 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, Codice Fiscale e numero d'iscrizione 00793650870, del Registro delle Imprese di Cata-

nia, con data di iscrizione 19.02.1996, iscritta nella sezione ordinaria il 19.02.1996, e iscritta con il numero 121890 di Repertorio Economico Amministrativo il 16.11.1979, con sede presso il Centro Commerciale Etnapolis c/da Valcorrente - Belpasso (CT), Partita I.V.A. 00793650870, nel prosieguo semplicemente "Concessionario". =====

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni essendo gli stessi nelle condizioni volute e prescritte dalla legge, mi richiedono il presente atto in virtù del quale si premette che: =====

1) La Roberto Abate s.p.a., con istanza del 24 febbraio 2005, rivolta al SUAP del Comune di Biancavilla, ha chiesto ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5 del d.P.R. 447/98, richiamato dalla legge regionale 10/2000, di avere autorizzata la realizzazione di una "grande struttura di vendita di livello inferiore", relativamente all'immobile di proprietà in Contrada Cianciana, censito in catasto al Foglio 41, particelle 22, 24, 196 e 197, in variante allo strumento urbanistico vigente, mediante mutamento di destinazione d'uso dell'esistente capannone, da agricolo a commerciale. =====

2) Detto progetto, è stato approvato, sotto il profilo urbanistico-edilizio, a seguito delibera di Consiglio Comunale del n. 41 del 19/06/2009, e della Conferenza di Servizi del 18/04/2008, e mentre, per quanto riguarda l'aspetto commerciale, con delibera della Conferenza di Servizi del 04.03.2013 e successiva autorizzazione commerciale numero 721 del 03.10.2013. Si da atto che la certificazione antimafia ai sensi del dlgs 159/2011 risulta allegata alla autorizzazione commerciale, che nella presente viene richiamata, ancorché non materialmente allegata, per farne parte integrante e sostanziale. =====

ROBERTO ABATE S.p.A.
Centro Commerciale Etnapolis
Valcorrente - Belpasso (CT)
Part. IVA 00793650870

3) Con D.D.G. dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n. 65 del 21 marzo 2012 veniva approvato il Piano Urbanistico Commerciale, in variante alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, adottato dal Comune di Biancavilla con deliberazione n. 89 del 11/11/2011, che prevede l'inserimento dell'area ove deve realizzarsi l'intervento di realizzazione della "grande struttura di vendita di livello inferiore", nella zonizzazione omogenea "D2" del vigente PRG;=====

4) Il Concessionario è proprietario dell'immobile e delle aree interessate dall'intervento produttivo, giusto atto di vendita a rogito Dott. Nicolò La Rosa, notaio in Adrano, repertorio n. 17198, Rogito n. 2840, registrato in Catania in data 15.04.1992 al n. 5335, trascritto ai registri immobiliari al n. 12377, di Registro Particolare e al n. 16647, di Registro Generale in data 11.04.1992, e, dichiara di averne la disponibilità per potere assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente convenzione; =====

5) E' necessario disciplinare con la presente convenzione i rapporti tra le parti, con riguardo alle modalità, tempi e costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione; =====
Tutto ciò premesso e dichiarato, da formare parte sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue: =====

ROBERTO ARATE S.p.A.
Centro Commerciale Etnapoli,
Valcorrenti, Belpasso (CT)
Part. IVA n. 00793650870

ART. 1 - Oggetto della convenzione

1. La convenzione accessiva alla concessione edilizia, regola i rapporti tra il Concessionario ed il Comune di Biancavilla per l'attuazione dell'intervento produttivo richiamato in premessa. =====
2. La premessa e gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della convenzione. =====

3. Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni contenute nella normativa e nello strumento urbanistico vigente. =====

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. =====

ART. 3 Elaborati

1. L'intervento è costituito dai seguenti elaborati di progetto che, ancorchè non materialmente allegati s'intendono in questo atto analiticamente richiamati ed enumerati sotto le lettere dalla "A" alla "Q", che le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed ai quali fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento: =====

A. Elaborato Tav. 00.1:

- Relazione tecnico illustrativa.

B. Elaborato Tav. 01 - Inquadramento territoriale:

- Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10000;

- stralcio P.R.G. - scala 1:2000;

- stralcio catastale - scala 1:2000;

- immagine satellitare - scala 1:2000.

ROBERTO ARATE SPA
Centro Commerciale Etanap
Valcorrente - Bolzano
Part. IVA 00790870218

C. Elaborato Tav. 02 - Planimetria generale stato di fatto:

- Planimetria generale - scala 1:500;
- Prospetti - scala 1:500;
- sezioni - scala 1:500.

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

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

E. Elaborato Tav. 04 - Planivolumetria generale progetto:

- Planivolumetrico - scala 1:500;
- Prospetti - scala 1:500;
- Sezioni - scala 1:500.

F. Elaborato Tav. 05 - Planimetria generale progetto:

- Planimetria generale scala 1:200.

G. Elaborato Tav. 06.1:

- Pianta piano terra scala 1:100.

H. Elaborato Tav. 07:

- Pianta piano primo scala 1:100.

I. Elaborato Tav. 08:

- Pianta copertura scala 1:100.

J. Elaborato Tav. 09 - Prospetti e sezioni:

- Prospetto sud - scala 1:100;
- prospetto est - scala 1:100;
- sezione A-A - scala 1:100.

ROBERTO ABATE S.p.A.
Centro Comunità Etneopoli
Valcorrente - Bivasso (CT)
Part. IVA 007650870

K. Elaborato Tav. 10.1 - Prospetti e sezioni:

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

L. Elaborato Tav. 11 - Distinta superfici esterne:

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

M. Elaborato Tav. 12.1 - Distinta superfici interne:

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

N. Elaborato Tav. 13.1 - Smaltimento acque meteoriche e acque nere:

- Planimetria generale - scala 1:200;

O. Elaborato Tav. 14.1 - Impianti area, luci e di condizionamento:

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

P. Elaborato Tav. 15.1 - Impianto elettrico generale.

Q. 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;

ROBERTO ARATIE S.p.A.
Consulente Comune Le Basse Vico
Viale S. Maria Maddalena 107
Pari. IVA 00782330470

A

Se

- Relazione tecnica impianto elettrico.

Art. 4 – Opere di urbanizzazione – collaudo e cessione

1. Ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 71/78 con la presente convenzione, si prevede : =====

a. La cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865; =====

b. L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune; ===

c. La corresponsione della quota di contributo di L.R. 71/78 di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n.10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal comune con propria deliberazione. =====

2. La normativa vigente già art. 11, primo comma della Legge n.10/77, ora trasfusa con modifiche nell'art.16, comma 2 del Testo Unico dell'edilizia, stabilisce che con riferimento alla quota di cui all'art.5 della legge n.10/77 a scomputo della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primarie. =====

3. Il comma 2 bis del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art.45 comma 1, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria d'importo inferiore alla soglia di cui all'art.28 ,comma 1 lett.c) del dlgs 163/2006, è a carico del titolare della concessione edilizia e non trova applicazione il dlgs 163/2006.

4. Il Concessionario, pertanto, in forza della normativa di cui sopra, si obbliga ad eseguire, a proprie spese e cure, le opere di urbanizzazione primarie a scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di se-

ROBERTO ABATE S.p.A.
Centro Com. Sanapella
Valcorrente - Belluno (CN)
Part. IVA 0013650870

guito specificate, impegnandosi sin d'ora alla relativa cessione gratuita a fa-

vore 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); =====

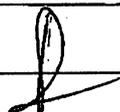
✓ parcheggi pubblici con annessi spazi di sosta e pubblica illuminazione (riferimento progetto per scomputo oneri di urbanizzazione primaria). =====

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. =====

ROBERTO ABATE SPA
Coatino Co. della Brianza
Valcorona 20090 (CY)
Part. IVA 00798550874

5. Il costo delle opere da eseguirsi è determinato sulla scorta: =====

a) Del progetto esecutivo (Opere di urbanizzazione primaria Verde e parcheggio pubblico), composto dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione: =====



• Elaborato UB 00: Opere di urbanizzazione: Relazione tecnica. =====

• Elaborato UB 01: Opere di urbanizzazione: Rilievo dello 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 è stato 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 del d.lgs 163/2006, giusta relazione prot. n. 24542 del 09/12/2013, a firma del Responsabile della V Area Tecnica Ing. Placido Mancari, che si allega e forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione. =====

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla superiore lettera a) è determinato in complessivi € 151.401,74 (rif. Tav. 05 computo metrico estimativo - riferimento prezziario della Regione Siciliana 2013). =====

b) del progetto esecutivo (Opere di urbanizzazione primaria: rete idrica su viale dei Fiori) composto dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presenta convenzione: =====

Elaborato UB 03.1: Opere di urbanizzazione: Opere Idrauliche; =====

Elaborato UB 03.2: Opere di urbanizzazione: Elenco Prezzi Unitari; =====

Elaborato UB 03.3: Opere di urbanizzazione: Computo metrico estimativo;

Tale progetto è stato 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 del d.lgs 163/2006, giusta relazione prot. n.18083 del 01.09.2014, adottata dal Responsabile della V Area Tecnica Ing. Placido Mancari, che si allega, e forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione. =====

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla superiore lettera b) è determinato in complessivi € 73.188,94 (rif. Tav. 03 computo metrico estimativo - riferimento prezziario della Regione Siciliana 2013.) =====

6. *Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente o anche parzialmente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, che non rientra nella variante di*

ROBERTO ABATE S.p.A.
Centro Com. P. Trinapolis
Valcorrente - Belluso (CT)
Part. IVA 00791650870

cui al codice dei contratti, dovrà essere autorizzata dal Comune, previa stipula di convenzione aggiuntiva, nelle forme di legge. =====

7. La realizzazione di opere con destinazione pubblica nell'ambito della presente convenzione sono a tutti gli effetti appalti pubblici e tutte le procedure tecnico-amministrative, escluse, nel caso in specie, quelle relative all'affidamento, devono essere eseguite in base al Codice dei contratti pubblici. Essi dovranno avvenire sotto il controllo dell'Ufficio tecnico nelle forme di legge ed essere eseguite entro il periodo di scadenza della concessione edilizia. =====

8. La contabilità dei lavori dovrà essere redatta in conformità della normativa vigente in materia di lavori pubblici in vigore, D.Lgs. n° 163/2006 s.m.i. e dal DPR n. 207/2010 e s.m.i. e per le procedure amministrative deve essere rispettata la Legge Regionale 48/91. Per cui lo scomputo è strettamente collegato alle risultanze della contabilità. =====

9. Le opere saranno sottoposte a collaudo finale entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori e comunque contestualmente al rilascio del certificato di agibilità della struttura commerciale. =====

10. Con l'approvazione dell'atto di collaudo da parte del Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica, che certificherà anche la spesa sostenuta, l'opera si intende accettata dal Comune. Solo successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione potrà essere rilasciato il certificato di abitabilità e/o agibilità degli immobili realizzati con la concessione edilizia. =====

11. Gli atti di trasferimento della proprietà al Comune delle aree, opere ed impianti saranno stipulati contestualmente al collaudo. La superficie delle aree in cessione, di cui ai superiori punti, ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale

ROBERTO ARATE S.p.A.
Centro Commerciale PLUMERIA
VIA S. GIUSEPPE 19/23
80138 NAPOLI



da redigersi tra le parti, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento. ==

12. Le aree dovranno essere cedute libere da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombrare da persone e cose e con le più ampie garanzie da evizione. =====

13. Esse passeranno in conseguenza al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti. =====

14. Le spese notarili, di registrazione, trascrizione e voltura conseguenti a tutti gli atti pubblici sono a carico della ditta concessionaria, e nessun onere graverà a carico del Comune di Biancavilla. =====

15. Il concessionario, con la presente convenzione si obbliga ad eseguire per tutto il periodo di durata dell'attività di cui alla concessione edilizia e commerciale sopracitata, il servizio di manutenzione ordinaria finalizzata al mantenimento e cura del verde, a proprie cure e spese, senza nulla pretendere dal comune di Biancavilla per l'esecuzione del servizio medesimo. =====

ART. 5 - Contributo concessorio

1. 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.

2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite tutte, secondo il progetto approvato, noto ai contraenti, sotto il controllo dell'ufficio tecnico, ed in ogni

ROBERTO ABATE S.P.A.
Centro Comm. di Stanopoli
Valcorrente - Bellisso (CT)
Part. IVA 00797350870



caso, anche in eccesso rispetto alla quota di contributo per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione. =====

3. Resta fermo, quindi per quanto sopra, l'obbligo di corrispondere: =====

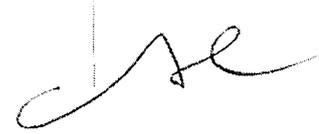
a) La differenza tra l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione, come da calcolo cui si rimanda, pari a €. 303.910,39 - 224.590,68 (per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria derivanti dal computo di progetto, pari ad €. 151.401,74 + 73.188,94) e quindi l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere è pari ad € 79.319,71, salvo eventuale conguaglio dovuto alle risultanze di contabilità finale, nelle forme di legge; =====

b) 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. =====

4. Alla somma di cui ai punti a) e b), $79.319,71 + 76.903,63 = € 156.223,34$, deve detrarsi la somma di £. 55.332.000 (oggi €. 28.576,59), per oneri di urbanizzazione e la somma di £. 50.314.547 (oggi €. 25.985,30), per costo di costruzione e quindi una complessiva somma di €. 54.561,89, già versata per la Pratica Edile n. 113/1988 (giuste ricevute di pagamento in atti) per cui resta, in capo al concessionario, l'obbligo finale di corrispondere complessivamente la somma di €.101.661,45 e, nello specifico € 50.743,12 per oneri concessori ed € 50.918,33 per costo di costruzione. =====

5. In caso di risoluzione della convenzione per inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere per intero il contributo di cui all'art. 3 della legge n. 10/77. =====

ROBERTO ABATE S.p.A.
Consorzio Costruttore Edilizia
Valcorrenta - 90079 (CT)
P. IVA 00793038422



6. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, è competente il Giudice statale con esclusione di ogni competenza arbitrale. Nel caso di violazioni alle norme del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge. =====

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 assicurativa rilasciata da Fondiaria SAI S.p.A.-Divisione SAI, agenzia n.389 di Paterno'(CT), 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. =====

2. Si conviene che l'importo di cui sopra dato dalla seguente sommatoria (€.151.401,74 + € 73.188,94 = 224.590,68), verrà svincolato a seguito della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come attestato dall'U.T.C.. =====

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 all'approvazione del certificato di collaudo definitivo di cui alla presente convenzione. =====

4. Tale fideiussione potrà essere svincolata dall'Ufficio Competente del Comune solo successivamente alla redazione del Verbale di Collaudo e trasferimento

ROBERTO ARATE S.p.A.
Centro Com. Le Stanopoli
Valcorrenti - Eboli (CT)
Part. IVA 07793650870

delle aree e delle opere. =====

Art. 7 - Durata della Convenzione

1. La presente Convenzione scadrà decorso il termine di validità della concessione edilizia alla quale accede, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla o rinnovarla al pari della concessione edilizia, con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo, e ciò nei modi e forme di legge. =====

Art. 8 - Spese, Oneri e Benefici Fiscali

1. La presente Convenzione sarà registrata presso l'Agenzia del Territorio a cura dell'Ufficiale Rogante e a spese della Concessionaria. La tassazione della registrazione è in misura fissa, mentre l'imposta di bollo è assolta forfaitariamente con modalità telematica, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante versamento su modello unico informatico (M.U.I.), per l'importo totale di €.
245,00. =====

2. Le spese della presente convenzione, stipulata ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28.01.1977 n. 10 e della legge regionale 27.12.1978 n. 71, e quelle contrattuali, relativi al progetto di cui in argomento, sono a carico del Concessionario. =====

3. Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio, le parti si danno reciprocamente atto che il valore della presente convenzione ascende ad €. 303.910,39. =====

ROBERTO ARATE S.p.A.
Centro Commerciale Le Barchesse
Viale dell'Industria, 100 - 00179 Roma (RM)
Part. IVA 00794450979



Art.9 - Rinvio

1. Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione statale e regionale vigente. =====

ART. 10

1. Si dà atto che non sussiste, nei confronti del concessionario, nessuno dei divieti



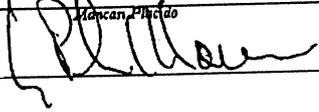
previsti dall'art.10 della L. n.575/1965, e ss.mm.ii. Il presente contratto viene
sottoscritto a norma dell'art. 92, c.3 del D.Lgs. 159/2011, essendo decorso il
termine ordinatorio, imposto dalla richiesta delle relative informative antimafia.
Vengono inoltre richiamate le clausole di autotutela di cui al protocollo di lega-
lità "Carlo Alberto Dalla Chiesa", sottoscritto in data 12/07/2005, riportate
nella circolare del 31/01/2006, dell'Assessorato dei LL.PP. e pubblicate nella
G.U.R.S. n. 8 del 10.02.2006. =====

Richiesto io, Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto, con utilizzo e control-
lo personale degli strumenti informatici, dandone lettura alle parti, ad eccezione
degli allegati per espressa richiesta fattami dalle stesse, le quali lo hanno dichiarato e
riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui, a conferma, lo sottoscrivono insieme
a me mediante acquisizione digitale della sottoscrizione autografa. =====

Il presente contratto consta di numero quattordici facciate a video per intero e la
quindicesima fin qui. =====

Letto, approvato e sottoscritto con firma autografa, acquisito mediante scansione e
reso in modalità elettronica, plico firmato digitalmente dal Segretario e trasmesso
con il Responsabile del Servizio dalla "piattaforma Sister" in modalità telematica
per la registrazione al sito dell'Agenzia delle Entrate di Catania. =====

IL CAPO DELLA V AREA

Mancan Placido


LA SOCIETA'

Roberto Abate
ROBERTO ABATE S.p.A.
Viale G. Galvani, 10 - Catania
Valcorrente - Belpasso (CT)
Part. IVA-00793650870

IL SEGRETARIO GENERALE ROGANTE

Caputo Antonia Maria
