

AL n° 1739/2011

## Comune di Sant'Agata Li Battiati Provincia di Catania

N. 81 Reg. Delib.

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Sportello Unico per le attività produttive. "Progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale – direzionale denominato Mandarin". Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 5 del DPR 20 Ottobre 1998, n. 447 e s.m.i.

L'anno DUEMILAUNDICI il giorno QUATTRO del mese di OTTOBRE alle ore 20.30 e seguenti, nella Casa Comunale, convocato dal Presidente con avvisi scritti e notificati ai singoli Consiglieri Comunali, si è oggi adunato il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione dell'argomento risultano:

		Presenti	Assenti
01	MAVILLA Salvatore	"	
02	BUCCHERI Fabio		"
03	MANGANO Sebastiano		"
04	LA FARINA Francesco	"	
05	RANNO Angela	"	
06	VENEZIA Sebastiano	"	
07	ROMEO Salvatore	"	
08	MORELLO Giovanna		"
09	DE FELICE Valentina	"	
10	RAPISARDA Vito	"	
11	VEROUX Adolfo	"	
12	CARUSO Concetta	"	
13	PAPPALARDO Carmelo	"	
14	LAGUZZI Orazio	"	
15	TOMARCHIO Luca Antonio	"	
16	BASILE Laura		"
17	CANNAVO' Agatino		"
18	DISTEFANO Antonino	"	
19	ASTUTO Giuseppe		"
20	BRUNO Giovanna	"	
	TOTALE	14	6

MUNICIPIO DI S. AGATA LI BATTIATI  
UFFICIO SEGRETERIA  
che il presente  
del 28.10.11 al 11.11.11  
notificato presso questo AC  
ai sensi di legge.  
S. Agata Li Battiati, li .....  
CAPO RESPONSABILE

Partecipa il Segretario Generale Dott. Raffaele Milazzo  
Presiede la seduta il Consigliere Mavilla Salvatore nella sua qualità di Presidente.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione n. 04 del 12/07/2011 del Settore 5° - Urbanistica, Tutela Ambientale – concernente l’oggetto e corredata dal parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, prescindendosi dal parere in ordine alla regolarità contabile, poiché non comporta impegno di spesa e diminuzione di entrata;

Visto il verbale della Commissione Consiliare Urbanistica;

Ritenuto di poterla approvare per le motivazioni contenute nella proposta stessa che qui si intendono riportate;

Con n. 13 voti a favore espressi per appello nominale da n. 13 Consiglieri presenti;

**DELIBERA**

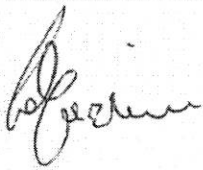
di approvare la proposta di deliberazione di cui in narrativa allegata al presente atto per farne parte integrante, comprensiva degli elaborati progettuali facenti parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati.

oooooooooooooooooooooooooooo

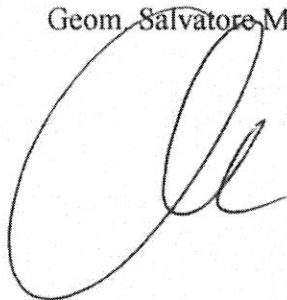
A questo punto, esaurito l’argomento posto all’ordine del giorno, il **PRESIDENTE** chiude la seduta. Sono le ore 22.25.

oooooooooooooooooooo

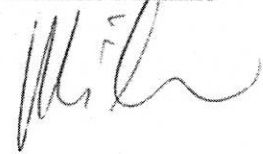
IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Dr. Francesco La Farina



IL PRESIDENTE  
Geom. Salvatore Mavilla



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Raffaele Milazzo



# Comune di Sant'Agata Li Battiati

Provincia di Catania



## SETTORE V°

URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Prot. Urb. N° 2003 del 12/07/11

### Proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale

Registro Proposte N.	04	del	12/07/2011
----------------------	----	-----	------------

<b>OGGETTO:</b>	Sportello Unico per le Attività Produttive. "Progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale-direzionale denominato Mandarin". <b>Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 5 del DPR 20 ottobre 1998 n. 447 e s.m.i.</b>
-----------------	---

### IL CAPO SETTORE URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

#### PREMESSO:

- che in data 12/08/2009, prot. n. 17410, il Sig. Nociforo Maurizio, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l.", con sede in Acireale, via Santa Maria La Scala n°9, codice fiscale 04567590874, ha presentato allo Sportello Unico per le attività produttive del Comune di Sant'Agata Li Battiati, la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di un intervento produttivo in variante allo strumento urbanistico sito in area posta al confine est con il Comune di San Giovanni La Punta corrispondente per buona parte ai comparti n°12 e 13 di zona C1 del PRG vigente ed individuata catastalmente al NCT al Foglio 1 partt. 24-269-270-301-1233-1238-1241-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349 (intervento produttivo - zona F3 - zona C1), Foglio 1 Partt. 268-1231-1232-1239-1240-1242-1243 (zona A), Foglio 1 Partt. 261-262-962-1229-1235 (zona sottoposta a vincolo cimiteriale);
- che con nota del 17.11.2009, prot.gen.n. 24662, si rigettava l'istanza presentata, poiché il progetto titolato "Progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale-direzionale denominato Mandarin" costituisce una variazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, approvato con Decreto del 21 ottobre 2005 dal Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente e pubblicato sulla G.U.R. n. 54 del 16 dicembre 2005;
- che il progetto in argomento era conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico comunale vigente non individua aree destinate agli insediamenti di impianti produttivi sufficientemente estese in relazione alla proposta progettuale in argomento;

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

- che con nostra nota del 17.11.2009, prot.gen.n. 24662, si comunicava l'Avvio delle procedure per la convocazione della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 5 del DPR 20 ottobre 1998 n. 447 e s.m.i.;
- che il Responsabile del subprocedimento urbanistico, ing. Adele Giusto, con provvedimento n°727 del 02/08/2010, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, come modificato dal D.P.R. 440/00 e dell'art. 37 della L.R. 15 maggio 2000 n°10, ha convocato la conferenza dei servizi per il 13/09/2010;
- che la convocazione della Conferenza è stata resa pubblica mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del 02/08/2010, pubblicato dal 02/08/2010 al 09/09/2010, come da attestazione del responsabile del 09/09/2010, e divulgato sul sito ufficiale dell'Ente dal 02/08/2010 al 03/09/2010 come da attestazione del responsabile del portale web, nonché con l'affissione di manifesti murali nei siti cittadini dal 02/08/2010 al 13/09/2010;
- che nei giorni successivi alla data di pubblicazione del suddetto avviso non sono pervenute osservazioni;
- che con note del 03/08/2010 prot. n. 14649, del 04/08/2010 prot. n. 14785 e prot. n. 2673 del 02/08/2010 sono stati regolarmente invitati a partecipare alla conferenza le amministrazioni pubbliche competenti a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per l'esame dell'istanza presentata;
- che in data 13/09/2010 si è tenuta la prima seduta della conferenza di servizi convocata con provvedimento n°727 del 02/08/2010, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, come modificato dal D.P.R. 440/00 e dell'art. 37 della L.R. 15 maggio 2000 n°10, giusto verbale prot. 16805 del 14/09/2010, che si richiama integralmente;
- che, in data 12/10/2010 prot. 19341, la ditta richiedente ha presentato il progetto rielaborato in base alle osservazioni e condizioni espressi nel corso della Conferenza di Servizi del 13/09/2010, pur mantenendo in linea di massima inalterate le caratteristiche architettoniche ed i parametri dimensionali;
- che, con nota del 14/10/2010 prot. 19612, è stato trasmesso al Servizio VIA-VAS dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente il progetto ed il rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi del d.lgs n. 152/2006 e s.m.i., ancorchè non necessiti di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 6 comma 12 del d.lgs 152/2006, per la condivisione con l'autorità competente delle procedure adottate;
- che in data 26/10/2010 si è tenuta la seconda seduta della conferenza di servizi convocata con nota del 14/10/2010 prot. gen. 19657, per l'esame del progetto rielaborato il 12/10/2010 prot. 19341 in base alle osservazioni e richieste integrazioni della conferenza di servizi del 13/09/2010, giusto verbale prot. 20533 del 26/10/2010, che si richiama integralmente;
- che il progetto rielaborato in base alle osservazioni e richieste della Conferenza di Servizi del 26/10/2010, è stato trasmesso dalla ditta richiedente JO-FA-S.A.B. CAPITAL GROUP s.r.l. il 29/11/2010 prot. 22848;
- che, con nota del 28/01/2011 prot. 64030, il Servizio VIA-VAS dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente ha attestato l'esclusione dell'intervento dalle procedure V.A.S.;
- che, con propria nota del 01/03/2011 prot. 4202, inviata al Servizio VIA-VAS, sono state comunicate alcune precisazioni sul tipo di intervento sulle quali è stato richiesto il riscontro;



- che con nota del 02/03/2011 prot. 13198, è stato dato riscontro alla nota di cui sopra da parte del Servizio VIA-VAS dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente, confermando l'esclusione dell'intervento dalle procedure V.A.S.;
- che con nota del 08/03/2011 prot. 4710, il responsabile del subprocedimento ing. Adele Giusto ha attestato la congruità della stima dell'investimento e dei relativi importi versati dalla ditta proponente ai sensi dell'art. 49, comma 2, L.R. n. 2/2007;
- che in data 18/03/2011 si è tenuta la terza seduta della conferenza di servizi convocata con nota del 10/03/2011 prot. gen. 4786, per l'esame del progetto rielaborato il 29/11/2010 prot. 22848 in base alle osservazioni e richieste integrazioni della conferenza di servizi del 26/10/2010, giusto verbale prot. 5399 del 18/03/2011;
- che in data 07/04/2011 si è tenuta la quarta ed ultima seduta della conferenza di servizi convocata con nota del 01/04/2011 prot. 6480, per l'esame del progetto rielaborato il 29/11/2010 prot. 22848 in base alle osservazioni e richieste integrazioni della conferenza di servizi del 26/10/2010, giusto verbale prot. 6848 del 07/04/2011;

## TUTTO CIÒ PREMESSO

**VISTO** il progetto dell'insediamento in oggetto costituito dai seguenti elaborati così come modificati e integrati:

- A 1 - relazione tecnica-illustrativa;
- A 1a - calcolo superfici e volumi, verifica Standard. Tabelle A – B – C
- A 2 - inquadramento territoriale (rapp. vari);
- A 3 - Il P.R.G. vigente e la proposta di variante (rapp. 1:2000);
- A4 – calcolo sommario della spesa
- B 1 - planimetria di progetto – livello -2 (rapp. 1:500);
- B 2 - planimetria di progetto – livello -1 (rapp. 1:500);
- B 3 - planimetria di progetto – livello 0 (rapp. 1:500);
- B 4 - planimetria di progetto – livello 1 (rapp. 1:500);
- B 5 - planimetria di progetto – livello copertura (rapp. 1:500);
- B 6 - profili regolatori (rapp. 1:200);
- B 7 - particolari costruttivi (rapp. vari);
- B 8 - viste prospettiche;
- C 1 - relazione geologica, geotecnica e idrogeologica;
- D 1 - relazione impianti idrico, fognario e gas;
- D2 - relazione di calcolo della portata acque meteoriche e dimensionamento dei pozzi perdenti;
- D3 - fognatura acque nere – schema rete e particolari (rapp. 1:500);
- D3.1 - fognatura acque nere – profili A1-A4 / B1-B6 / C1-C10 / D1-D8 (rapp. 1:200);
- D4 - fognatura acque bianche – schema rete e particolari (rapp. 1:500);
- D4.1 – fognatura acque bianche – profili A1-P3 / B1-P1 / C1-P2 / D1-A7 / E1 – P5 / E6 –E5 / E7– E5 (rapp. 1:200);
- D 5 - distribuzione gas – schema rete e particolari (rapp. 1:500);
- D 6 - distribuzione idrica – schema rete e particolari (rapp. 1:500);
- E 1 - relazione impianti elettrici, telecomunicazioni e pubblica illuminazione;
- E 2 - progetto impianto elettrico (rapp. 1:500);
- E 3 - progetto impianto telecomunicazioni (rapp. 1:500);
- E4 - progetto impianto illuminazione pubblica (rapp. 1:500);
- E5 – progetto impianto dati (rapp. 1:500);
- Business plan
- Schema di convenzione sottoscritto per accettazione il 05/04/2011.

748

M

VISTI i seguenti pareri e nulla-osta pervenuti allo SUAP, che sono allegati ai verbali delle sedute della Conferenza di Servizi sopra citate e che qui vengono richiamati integralmente:

1. parere favorevole ai fini igienico-sanitari del Dirigente dell'Ufficio della ASL 3 – Distretto di Gravina e S.A. Li Battiati del 21/10/2010 prot. 1715;
2. parere favorevole a condizione sulla viabilità reso dal comando di Polizia municipale di Sant'Agata Li Battiati il 23/10/2010 prot. 1800/PM;
3. verbale di esame pratica del 16/09/2010 del Comando Provinciale dei VV.F. di Catania trasmesso con nota del 25/10/2010 prot. 20304;
4. parere favorevole dell'ufficio del Genio Civile di Catania espresso nella seduta di conferenza di servizi del 26/10/2010, giusto verbale prot. 20533 del 26/10/2010;
5. parere favorevole a condizioni espresso dal Capo Settore Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Sant'Agata Li Battiati, espresso nella seduta di conferenza di servizi del 26/10/2010, giusto verbale prot. 20533 del 26/10/2010;

VISTO il parere reso dal Capo Settore Urbanistica e tutela ambientale nella seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, che testualmente recita: *"Si richiamano i requisiti di cui all'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i. Il progetto è conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro. In merito all'insufficienza nel PRG vigente delle zone compatibili al tipo di insediamento produttivo proposto, si ribadisce tale insufficienza in relazione alle zone Z.T.O. a destinazione urbanistica a carattere commerciale in quanto il progetto è configurato come complesso unitario con carattere commerciale prevalente, comprensivo pertanto delle strutture alberghiera e polifunzionale. Si prende atto che nel progetto rielaborato all'esame di questa conferenza sono state riportate tutte le condizioni espresse nel proprio parere, espresso nella seduta di conferenza di servizi del 26/10/2010, giusto verbale prot. 20533 del 26/10/2010, pertanto si conferma il proprio parere favorevole."*;

VISTO il parere favorevole del funzionario rappresentante dell'assessorato Territorio ed Ambiente - DRU prot. n°24 del 30/03/2011, condiviso con nota dirigenziale prot. N°19675 del 01/04/2011, che così conclude: *"Per quanto sopra esposto, sotto il profilo urbanistico e fatti salvi i pareri prescritti per Legge, questo ufficio esprime il proprio assenso alla luce dei superiori considerata, sulla procedura di variante richiesta, ai sensi dell'art. 5 del DPR n°447/98 e s.m.i. richiamato dall'art. 37 comma 6 L.R. 10/2000, limitatamente al tipo di attività previste in progetto e, pertanto, con il divieto di futuri frazionamenti delle attività nonché di cambi di destinazioni d'uso, che dovrà essere previsto nel provvedimento abilitativi edilizio e successivamente trascritto. La determinazione conclusiva della Conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 L.R. n°71/1978. Il Consiglio Comunale di Sant'Agata Li Battiati resta, pertanto, onerato, in sede di approvazione definitiva del medesimo progetto, di fissare i termine entro cui devono essere eseguiti i lavori, decorsi infruttuosamente i quali, la variante connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione, per l'area interessata dall'intervento progettuale, della destinazione urbanistica originaria. Sono fatti salvi, altresì, i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 L.R. 71/78 relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e l'eventuale proroga della stessa.";*

VISTO l'esito favorevole della Conferenza di Servizi nella seduta conclusiva del 07/04/2011, giusto verbale prot. 6848 del 07/04/2011;

**VISTO** il Provvedimento del Sindaco n. 118 del 22.10.2009 "Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività produttive – SUAP e nomina dei componenti dello Staff tecnico;

**VISTO** il Provvedimento del Capo Settore 5° r.g. n. 397 del 11.04.2011 "*Sportello Unico per le Attività Produttive. Progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale-direzionale denominato Mandarin. Presa atto dell'esito della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art. 5 del DPR 20 ottobre 1998 n. 447 e s.m.i.*";

**VISTO** l'avviso del Responsabile del Sub-procedimento per gli aspetti urbanistici e di valenza ambientale dello Sportello Unico per le Attività Produttive, di deposito presso l'Ufficio Urbanistica degli atti relativi alla variante urbanistica al P.R.G. vigente, specificata in oggetto, avviso effettuato per mezzo di:

- manifesto murale affisso dal 24.5.2011 al 23.6.2011 su tutto il territorio comunale;
- avviso pubblicato il 3.6.2011 sulla G.U.R.S. n. 22 – parte seconda e terza, pag. 6;
- avviso pubblicato sul quotidiano "Gazzetta dello Sport", edizione Sicilia del 3.5.2011, pag. 51;
- avviso pubblicato dal 14.4.2011 al 14.5.2011 all'Albo Pretorio Comunale.

**VISTO** il "Certificato di regolare pubblicazione degli atti relativi alla variante urbanistica al PRG vigente, specificata in oggetto, prot.urb.n. 1946 del 8.7.2011, con il quale, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78, si attesta l'avvenuta regolare pubblicazione ai sensi di legge ed il regolare deposito degli atti relativi alla Variante al P.R.G. vigente, e che non sono pervenute osservazioni od opposizioni agli atti suddetti.

**RITENUTO** congruo, al fine di dare seguito a quanto disposto dal parere del parere DRU, prot. n°24 del 30/03/2011, dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, sopra riportato per estratto, proporre al Consiglio Comunale, in sede di approvazione definitiva del medesimo progetto, di fissare il termine di un anno, dall'esecutività del presente atto, per il rilascio della relativa concessione edilizia e di ulteriori tre anni per l'ultimazione dei lavori, decorsi infruttuosamente i quali, la variante connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione, per l'area interessata dall'intervento progettuale, della destinazione urbanistica originaria. Sono fatti salvi, altresì, i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 L.R. 71/78 relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e l'eventuale proroga della stessa.";

**VISTA** la legge regionale 15 maggio 2000 n. 10;

**VISTO** il DPR 20 ottobre 1998 n. 447 e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale urbanistica n. 71/1978;

**VISTO** il d.lgs n. 152/2006 e s.m.i.;

**VISTO** il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con stralci, modifiche e prescrizioni, con decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente n° 854/DRU del 21 ottobre 2005 e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 54 del 16.12.2005, parte prima;

Per le motivazioni sopra espresse, da valere anche come relazione tecnica all'organo deliberante;

#### PROPONE

- 1) di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del DPR 20 ottobre 1998 n. 447 e s.m.i., il "*Progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale-direzionale denominato*