

# Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N. 56 del reg.</b> <b>Data 17/12/2020</b>	<b>OGGETTO:</b> Nulla osta al rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.14 del DPR 380/01, inerente il progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso, modifica e ampliamento di due corpi edilizi esistenti ubicati in via L. Da Vinci.
---	--

L'anno **duemilaventi**, il giorno **17** del mese di **Dicembre**, nella seduta di ripresa alle ore 18,30 e seguenti, nel Comune di Taormina, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, a seguito di avviso di convocazione notificato ai sensi del vigente regolamento e relativo ad ordine del giorno determinato Presidente.

Il Presidente invita il Segretario Generale ad effettuare l'appello dei presenti.  
Eseguito l'appello nominale, risultano presenti i Signori:

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Pres.	Ass.
GABERSCEK	Lucia	X		ABBATE	Salvatore	X	
LOMBARDO	Ruggero		X	RUSSOTTI	Maria Grazia	X	
CARPITA	Andrea	X		STERRANTINO	Giuseppe	X	
CALTABIANO	Alessandra	X		CULLURA'	Alessandra	X	
PASSALACQUA	Marcello	X		GIARDINA	Claudio	X	
BROCATO	Salvatore	X		RANERI	Giuseppa	X	
FARACI	Manfredi	X		D'AVENI	Antonio	X	
BENIGNI	Piero	X		CILONA	Salvatore	X	

Assegnati                      n. 16                                      Presenti                      n. 15  
In carica                        n. 16                                      Assenti                        n. 1

Presiede la Signora Gaberscek Lucia, nella sua qualità di **Presidente**.  
Partecipa alla seduta il **Segretario Generale**, Dott. Bartolotta Antonino.  
La seduta è valida, essendo risultato legale il numero degli intervenuti.  
E' presente l'assessore Carpita.  
Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Comunali, Cilona, Sterrantino, Benigni.

Prima ancora di porre in trattazione l'argomento, interviene la Consigliera Russotti, chiedendo la sospendere l'esame della proposta e rinviare la stessa ad altro Consiglio Comunale, in quanto si attendono ulteriori delucidazioni in merito da parte del Tecnico.

Interviene il Consigliere D'Aveni:

vorrei sapere quali sono le delucidazioni e le integrazioni, tutto quello che si attende per rinviare un progetto che è in Consiglio Comunale credo da due o tre sedute; quindi il tempo delle delucidazioni e delle integrazioni mi pare sia ampiamente trascorso. Non ritengo sia posticipabile un argomento solo perché stiamo aspettando delucidazioni. Quali sono tecnicamente le delucidazioni e le integrazioni che mancano? Se me lo dice Puglisi mi fate una cortesia; c'è Puglisi qui, e io le sto chiedendo quali sono le delucidazioni a una delibera che io ho studiato e che ero pronto a votare. Fammi sapere perché viene ritirato l'argomento. Quali sono i problemi, posso chiederlo, sono un pubblico ufficiale e devo farlo. Quindi qual è il problema? Quali sono le cose che mancano e quali sono le delucidazioni che l'ufficio ha chiesto; non è che lo chiede consiglio comunale, giusto o no, Presidente.

Interviene la Consigliera Russotti:

sono state chieste ulteriori tavole a supporto di quelle che c'erano, una piccola riduzione di metri cubi e stiamo valutando se è possibile. Il progetto gode della deroga dell'art. 14 del DPR 380/01; questa deroga concede di sfiorare l'indice di fabbricabilità previsto in quella zona. Abbiamo ritenuto che questo indice fosse troppo superiore a quello previsto. Abbiamo chiesto al tecnico di poter studiare la possibilità di poter ridurre per vedere se è possibile mantenere l'indice di quella zona.

Interviene il Consigliere D'Aveni:

se il progetto è oltre gli indici permessi, è chiaro che non poteva arrivare in consiglio, perché se è una cosa oltre gli indici non arrivava. Da Puglisi vorrei capire se la cubatura richiesta è nell'alveo del concedibile, lo chiedi per una scelta politica oppure perché oltre gli indici; io questo vorrei capire. Non vorrei ora far spiegare tutto il progetto, è inutile che l'abbiamo rimandato ad un'altra seduta.

Interviene la Consigliera Russotti:

da parte mia è una scelta politica, da parte degli altri non lo so.

Interviene il Consigliere D'Aveni:

sulla proposta di rinvio io sono contrario.

Interviene il Consigliere Cilona:

la cosa che mi rammarica di più sulle dichiarazioni della consigliera, è che la pone da un punto di vista politico; ciò è lontano anni luce, che c'entra la politica con gli atti amministrativi se la legge gli consente di fare quello che ha proposto; per venire in aula vuol dire che tutti i pareri dovevano essere positivi, non riesco a capire perché torna indietro, perché la politica dice di no; è un atto amministrativo. La legge Bassanini, segretario lei ne deve dare atto, dice che su queste cose la politica non c'entra niente; se il funzionario, il dirigente competente da parere favorevole, noi possiamo eventualmente prenderne atto se vogliamo. Per noi diventa una semplice presa d'atto, non possiamo entrare nel merito del progetto minimamente, perché qui siamo Consiglieri comunali, non siamo né ingegneri né architetti; la legge Bassanini parla chiaro, è il dirigente che fa tutti gli atti consequenziali, allora la politica perché ha votato contro tu gli dici no, e chi ha votato a favore gli dici di sì; ma in che mondo viviamo. Queste sono, diciamo dichiarazioni gravi; dobbiamo fare

grande attenzione a quando facciamo queste dichiarazioni in aula perché siamo pubblici ufficiali. Attenzione perché gli imprenditori chi altro sia si può rivolgere nelle sedi opportune e qualcuno passa qualche "brutto quarto d'ora". Io mi auguro che questo progetto arrivi subito in aula e venga approvato; se lo vogliono ritirare per approfondimenti e rinviare lo spiegate: è venuto fuori un fatto politico perché "c'è il pilastro messo più in qua o messo più in là" attenzione quando ci esprimiamo.

Interviene il Consigliere Benigni:

non credo che la Consigliera Russotti volesse fare disquisizione politica; certamente la Consigliera Russotti che è presidente della II<sup>a</sup> Commissione consiliare, recepisce anche quelli che sono alcuni chiarimenti dei consiglieri comunali che ne fanno parte all'interno della commissione. Spero che all'interno della Commissione fossero presenti anche i componenti dell'opposizione, quindi bisogna accettare la disponibilità della Consigliera Russotti, nel cercare il raggiungimento di un risultato. In ogni caso Consigliere Cilona, siccome Lei ha detto di stare attenti a quello che ha detto la Consigliera Russotti poco fa, io le dico di stare attento anche Lei, perché noi non ne facciamo un diciamo intendimento di chi ci ha dato il voto e di che non ci ha dato il voto. Ma qualora la Consigliera Russotti, dovesse fare una scelta positivamente o negativamente, è una scelta tecnica e politica; perché ci si determina in base ad alcuni convincimenti e alle leggi che ci sono in atto e soprattutto a quelli che ci sono nel Piano Regolatore. Perché quasi tutta una serie di condizioni all'interno di questo progetto hanno bisogno di essere valutati, ma non facciamo assolutamente scelte in base a quelle che sono state le scelte fatte nel 2018 dai nostri dai nostri elettori. Quindi questo che sia chiaro, perché allora si insinuano sempre quelle famose diciamo logiche a cui noi non vogliamo essere accomunati, questo che sia chiaro Presidente. Quindi la proposta che ha fatto la Consigliera Russotti io la sposo; ritengo che sia giusto approfondire e soprattutto vedere esattamente tutte quelle che sono le prerogative per questo nuovo insediamento turistico ricettivo. Non è che posso dire che non sarei d'accordo a vedere un qualcosa di nuovo, ben sistemato e soprattutto di dare una riqualificazione in alcune aree in cui oggi persiste cementificazione mai finita, mai terminata, che deturpano completamente quello che è il contesto diciamo cittadino. Quindi volevo soltanto chiarire questo aspetto perché mi è sembrato giusto farlo; anche per non mettere nemmeno in condizioni la Consigliera Russotti di essere fraintesa nella sua dichiarazione.

Interviene la Consigliera Russotti:

quanto ho detto, che da parte mia è una scelta politica lo riconfermo; è una scelta politica, perché se mi si presenta un progetto con una deroga di un indice di fabbricabilità di 1,88 nella zona Madonna Rocca dove già è in sovrabbondanza l'offerta diciamo di posti letto, dove già esistono diversi alberghi, case appartamenti per vacanze e b&b, dove le fognature non tengono più il carico che c'è oggi, dove la rete idrica non tiene il carico, io non sono certa di poter concedere deroghe o di poter dare il mio assenso alle deroghe. Non sono certa che da 1357 metri cubi che io posso realizzare ne realizzi 2400 e questo Consigliere Cilona dovrebbe essere il primo a lei a farsi questa domanda, perché mi ricordo nel 2015 quando ci fu un'intervista al Sindaco Giardina e all'assessore Garella, dissero stop alle costruzioni a Taormina perché il territorio non li sopporta più; in contrada Zappulla non si riesce più a transitare, per quante abitazioni e quanti alberghi ci sono, perché sopra alla Madonna Rocca i pullman non riescono a passare, perché le macchine sono tutte parcheggiate per la strada. Non ci sono altri problemi, ma solo questo e poi ti spiegherò quando tratteremo della delibera, che cosa si può fare che cosa non si può fare; perché il consiglio comunale è chiamato ad attestare, non è solo chiamato a dare un parere tanto perché si tratta di un'attività ricettiva, ma deve attestare determinate condizioni che io nell'atto non ho trovato. Ecco perché è una scelta politica e lo ripeto.

Interviene la Presidente:

il Consigliere Cilona è stato abbastanza pesante nella sua dichiarazione; sinceramente devo assolutamente chiarire: forse ha frainteso sicuramente il significato della parola politico. In questo caso Consigliere Cilona, se il progetto arriva in Consiglio Comunale noi ci dobbiamo assumere la responsabilità di votarlo e io un progetto che non conosco dall'inizio alla fine non lo voto. Quindi è assolutamente un fatto politico, perché la politica deve informarsi e finché la politica non si informa bene, non è nelle condizioni di votare; evidentemente i consiglieri di maggioranza in questo momento non sono sufficientemente informati. Non credo che ci sia nulla di scandaloso nel definire politica la motivazione che spinge consiglieri a rinviare il punto; siamo sempre a favore delle attività produttive, Lei più di tanti altri perché è anche il suo lavoro, però nello stesso tempo non si può contestare una richiesta di documentazione ulteriore. Anzi credo che è un plauso che va fatto a coloro che vogliono informarsi e approfondire i progetti che hanno delle criticità.

Interviene il Consigliere Cilona:

voglio esprimermi anche per dichiarazione di voto. Questa delibera è andata in commissione, poi è arrivata qui e poi ritirata, credo che prima di andare in commissione, la delibera debba essere redatta con tutti i pareri, e se voi mettete in discussione i pareri, significa che l'Ing. Puglisi non ha ottemperato alle leggi. Ha portato una delibera e dei progetti che, probabilmente sono illegittimi. Questo è quello che ha detto la Consigliera Russotti, che ci sono 30/40mc. di cubatura. Abbate, lei stia tranquillo, non è venuto in commissione, quasi quasi in Consiglio comunale e vuole dettare legge, lei deve avere rispetto per i suoi colleghi. Se non può ottemperare al ruolo che le è stato demandato, si dimetta. Io rimango di quel parere, voi fate quello che volete.

Interviene il Consigliere Abbate:

è chiaro che intervengo solo per fatto personale, ma non voglio rubare tempo perché non è mio costume perdere tempo; il consigliere Cilona magari è arrabbiato e lo perdono per questo. Rispondo solo perché credo poco opportuno che qualcuno, chiunque, non solo lui, entri nel merito se sono stata assente. Non è un fatto politico ma di natura esclusivamente personale; ma perché ci sono state delle situazioni che qui non sto per fatti personali a dover rimarcare. Nell'era Giardina l'assenza era dovuta a motivi politici, oggi è di natura esclusivamente personale. Condivido l'intervento della Consigliera Russotti, perché sono stato anche presidente della seconda commissione; è un fatto assolutamente politico decidere, non se qualcuno vuole fare un albergo ma se la costruzione ha un impatto sull'ambiente e sul territorio. E' veramente fuori luogo dire che l'ingegnere ha portato in aula qualche cosa che non condividiamo; l'ingegnere Puglisi ha portato quello che giustamente doveva portare in consiglio, ma il consiglio ritengo che debba normalmente votare tutto ciò che è in deroga allo strumento urbanistico; Ma di che cosa stiamo parlando Consigliere Cilona!

la Presidente del Consiglio Comunale, preso atto che non ci sono ulteriori interventi, pone in votazione la richiesta di rinvio ad altra seduta, della proposta all'ordine del giorno avente ad oggetto *"Nulla osta al rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.14 del DPR 380/01, inerente il progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso, modifica e ampliamento di due corpi edilizi esistenti ubicati in via L. Da Vinci."*

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli 9 (Gaberscek, Brocato, Faraci, Carpita, Benigni, Caltabiano, Abbate, Passalacqua, Russotti, ) e voti contrari 3 (Raneri, D'Aveni, Cilona).

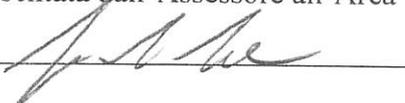
#### DELIBERA DI APPROVARE

la richiesta di rinvio ad altra seduta della proposta all'ordine del giorno avente ad oggetto *"Nulla osta al rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.14 del DPR*

380/01, inerente il progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso, modifica e ampliamento di due corpi edilizi esistenti ubicati in via L. Da Vinci.”

Proposta di Deliberazione presentata dall'Assessore all'Area Urbanistica – LL.PP..

Dott. **Vincenzo Scibilia**



**OGGETTO:** Nulla Osta al rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01, inerente il progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso, modifica e ampliamento di due corpi edilizi esistenti ubicati in via L. Da Vinci.

**PREMESSO CHE:**

I Sig.ri Verso Giovanni nato a Messina il 16/10/1967 e Verso Viviana nata a Messina il 10/08/1965, proprietari ciascuno per i propri diritti degli immobili ubicati in via L. Da Vinci distinti in catasto rispettivamente al foglio di mappa 3 part.lla 417 e part.lla 2449 sub 1, 2 e 3, con istanza prot. n° 19842 del 12/08/2019 hanno richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01 per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso, modifica e ampliamento in deroga, dei due corpi edilizi esistenti, con allegata relazione tecnica ed elaborati grafici.

Il progetto prevede la fusione di due corpi di fabbrica esistenti destinati a civile abitazione, la riconversione degli stessi in un'unica struttura a destinazione turistico ricettiva.

Complessivamente, distribuiti su 6 livelli a partire da quota + 0,55 sino a quota + 21,15, sono previsti 13 camere, di cui 12 doppie ed una singola per una ricettività complessiva di 25 posti letto, tutte con w.c.d ad uso esclusivo e n° 2 camere attrezzate con servizi per diversamente abili, garage, locali tecnici, zona benessere, servizi comuni, hall/reception, uffici direzione, cucine, ristorante/bar, servizi igienici, piscina, aree esterne per la sosta auto e quant'altro utile a formare una piccola struttura alberghiera di lusso.

Tutti i livelli saranno collegati con scale interne e n° 2 ascensori posti in sequenza a livello 3, in modo da collegare il livello posizionato a quota della via L. da Vinci con il livello a quota di Via Madonna della Rocca.

Nel PRG vigente approvato con D.A. n° 54/76 l'area interessata dall'intervento in ricade in zona B5 – Zone di completamento edilizio: *"Comprende aree interessate da uno sviluppo edilizio notevole, ubicate in zone paesisticamente interessanti.*

*In queste zone sono consentite la demolizione e la ricostruzione, con ugual volume, degli edifici compresi nei singoli lotti, quando i volumi esistenti superano gli indici di zona.*

*Nelle aree libere da costruzioni e non afferenti ad edifici esistenti è consentita l'edificabilità, secondo gli indici di zona.*

*La destinazione specifica è residenziale e turistico-alberghiera mentre al piano terreno è ammessa la costruzione di negozi ed autorimesse private.*

*Le costruzioni accessorie, quali garages o rimesse, devono risultare comprese nel computo degli indici relativi alla zona e dovranno comporsi organicamente con l'edificio di cui sono complemento, oppure essere ricavate nel piano seminterrato".*

Nel Piano paesaggistico ambito 9 della Provincia di Messina approvato con D.A. n° 090 del 23/10/2019, l'area oggetto d'intervento ricade in zona gialla, livello di tutela 1, paesaggio locale 4b dei centri storici e delle aree urbane di Taormina.

L'art. 14 del DPR 380/01 così come recepito dalla L.R. n° 16 del 10/08/2016, prevede la possibilità di rilasciare, previa deliberazione del Consiglio Comunale, permessi di costruire in deroga per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

**RILEVATO CHE:**

La Città di Taormina registra un considerevole flusso di presenze turistiche, sia nazionali che internazionali, che dall'analisi degli stessi sulla destinazione Taormina, fanno ritenere che nei prossimi anni questo flusso si incrementerà con conseguente necessità di mantenere il livello di "Città accogliente" che connota Taormina a livello internazionale e, contestualmente, migliorare l'offerta ricettiva con standard di qualità.

Per l'intervento di che trattasi, sono stati già acquisiti l'Autorizzazione Paesaggistica prot. n°8230 del 30/12/2019 rilasciata dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Messina comprensiva e con nota integrativa prot. n° 517 del 09/01/2020 sono state depositate le tavole progettuali di cui alla proposta vidimate dalla Soprintendenza, il parere igienico sanitario prot. n° 612/19-T del 05/12/2019 e copia del titolo abilitativo in sanatoria n° 21 del 13/12/2019.

**VISTA:**

La scheda di valutazione datata 14.04.2020, con la quale il Responsabile dell'Area Urbanistica – LL.PP. relaziona che l'intervento di cui si chiede il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del dpr 380/01 e sm.i. così come recepito dalla l.r. 16 del 10.08.2016, è riferito alla ristrutturazione edilizia, finalizzata al mutamento della destinazione d'uso diversa da quella originaria, che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come previsto dall'art. 23/ter del DPR 380/01, accompagnata dalla esecuzione di opere edili di ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) e art. 10 comma 1 lettera c) del DPR 380/01, come recepito dalla L.R. 16 del 10/08/2016, in deroga ai sensi dell'art. 14 previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne dichiari l'interesse pubblico ai fini dell'utilizzazione dell'edificio.

**VISTO:**

- L'art. 23 del Regolamento Edilizio Comunale.
- L'art. 14 del D.P.R. n° 380 del 06 Giugno 2001;
- La L. R. 10 agosto 2016 n° 16.
- Il Piano Regolatore Generale della Città, approvato con D.A. 54/76 del 21/02/1976, con allegate le Norme di Attuazione;
- La scheda istruttoria dell'UTC datata 14/04/2020, sul progetto della struttura ricettiva;

**PROPONE**

Per quanto in premessa espresso e che si intende integralmente riportato.

1. Di esprimere parere favorevole inerente la richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01, per il progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso, modifica e ampliamento in deroga, di due corpi edilizi esistenti ubicati in via L. Da Vinci, distinto in catasto al foglio di mappa part.lla 417 e part.lla 2449 sub 1, 2 e 3, presentato dalla ditta Verso Giovanni e Verso Viviana con istanza prot. n° 19842 del 12/08/2019.
2. Di dare mandato all'Ufficio preposto a fare e compiere ogni altro atto relativo al sopraccitato progetto.
3. che prima del rilascio del Permesso di costruire venga stipulato un atto di vincolo di destinazione d'uso ventennale.
4. Dare atto che gli allegati sopraindicati sono depositati c/o l'Ufficio Area Territorio e Ambiente.
5. Dare atto che la presente proposta di Deliberazione non comporta oneri diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

**OGGETTO:** Nulla Osta al rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01, inerente il progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso, modifica e ampliamento di due corpi edilizi esistenti ubicati in via L. Da Vinci.

### PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 53 della Legge n° 142/90 recepito dall'art. 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991 n° 48 come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/00 n° 30, in ordine alla regolarità tecnica si esprime

### PARERE FAVOREVOLE

Li, 21.04.2020

**Il Responsabile Area  
Urbanistica - LL.PP.**  
*Ing. Massimo Puglisi*

### PARERE CONTABILE

Parere non dovuto in quanto l'atto non comporta oneri diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

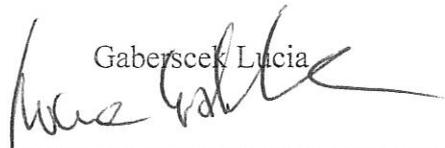
Li, 21.04.2020

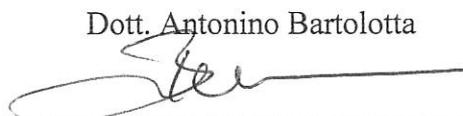
**Il Responsabile  
Area Finanziaria**  
*Rag. Rosario Curcuruto*

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con L.R. 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Gaberscek Lucia  


Dott. Antonino Bartolotta  


---

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. 44/91)

Reg. Albo Pret. On line n. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ del \_\_\_\_ Il responsabile \_\_\_\_\_

- Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, L.R. n. 44/91)

Dalla Residenza Municipale, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE