Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 del reg. **Data 02/03/2021**	**OGGETTO: Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 44 del 24/2/2020 relativa al progetto per la costruzione di un fabbricato a duplice elevazione oltre al piano cantinato per civile abitazione sito in Taormina – Frazione Trappitello C/da Marfaele L.R. 16/2016 Ditta La Spina Venerando – Cullurà Alfio e Puglisi Loredana**

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **due**, del mese di **Marzo**, alle ore **17,45** 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. 13
In carica	n. 16	Assenti	n. 3

Presiede la Signora Gaberscek Lucia, nella sua qualità di **Presidente**.
Partecipa alla seduta il **Segretario Generale**, Dott. Giuseppe Bartorilla.
La seduta è valida, essendo risultato legale il numero degli intervenuti.

Il Presidente del Consiglio Comunale dichiara aperta la discussione sul punto.
Interviene l'Assessore Scibilia e relaziona sull'argomento in discussione.
Alle ore 21:00 escono definitivamente dall'aula i Consigliere Comunali Giardina e Cullurà.
Presenti n. 14
Assenti n. 2 (Giardina – Cullurà)
Prende la parola il Consigliere Russotti, la quale, preliminarmente, ringrazia l'ex Segretario Generale dell'ente, dott. Antonino Bartolotta, per l'impegno profuso ed augura buon lavoro al nuovo Segretario Generale, dott. Giuseppe Bartorilla.
Di seguito spiega nel dettaglio i termini della monetizzazione ed in conclusione da lettura del verbale della competente commissione consiliare.
Prende la parola l'Ing. Massimo Puglisi, il quale conferma le dichiarazioni del Consigliere Russotti.
Interviene il Consigliere D'Aveni il quale sottolinea che le entrate di cui trattasi debbano essere destinati alla zona interessata. Dichiara di votare a favore ed, in conclusione, presenta un emendamento alla proposta di deliberazione.
Prende la parola il Consigliere Benigni il quale chiede al Segretario Comunale di sapere se quanto scritto nell'emendamento sia previsto già dalla normativa vigente.
Il Segretario Generale conferma che la norma già prevede quanto scritto nell'emendamento.
Interviene il Consigliere Cilona il quale condivide quanto riferito dal Segretario Generale. Evidenzia che nell'intervento di cui trattasi è interessata una strada privata.
Interviene l'Assessore Longo, la quale sottolinea che la strada, ad oggi è di proprietà dell'ente, pur essendo pendente una procedura di mediazione.
Prende la parola l'Assessore Scibilia, il quale ricorda che nell'anno 2006 sono stati fatti degli interventi di manutenzione della pubblica illuminazione. A suo parere, l'amministrazione attiva sta facendo tanto.
Esauriti gli interventi, si passa alle dichiarazioni di voto.
Prende la parola il Consigliere D'Aveni, il quale, dopo aver letto l'emendamento, fa un breve excursus sulle vicende che hanno riguardato ASM. Dichiara di votare a favore dell'emendamento e della proposta di deliberazione.
Interviene il Consigliere Russotti, la quale, alla luce di quanto riferito nel corso del dibbattito, dichiara di votare a favore.
Non si registrano altri interventi, pertanto il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'Emendamento n. 1

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegato Emendamento n. 1;
Uditi gli interventi che precedono;
Visto lo Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti, espressi dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti per alzata di mano,

DELIBERA

Approvare l'Emendamento n. 1, allegato alla presente deliberazione.

Non si registrano altri interventi, pertanto i Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, così come emendata;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, così come emendata;
Uditi gli interventi che precedono;
Visto lo Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti, espressi dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti per alzata di mano,

DELIBERA

1) **Approvare** la proposta di deliberazione di cui in oggetto, così come emendata, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. _____ del ____ / ____ / _____

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera della Giunta Municipale n. 44 del 24/02/00 relativa al progetto per la costruzione di un fabbricato a duplice elevazione oltre piano cantinato per civile abitazione sito in Taormina – Frazione Trappitello – C.da Marfaele - L.R. 16/2016
Ditta: La Spina Venerando - Cullurà Alfio e Puglisi Loredana .

Proposta di deliberazione disposta dall'Assessore all'Urbanistica Dott. Vincenzo Scibilia.

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo
Rag. Caliri Giuseppina

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:
-Che i Sigg.ri La Spina Venerando , Cullurà Alfio e Puglisi Loredna hanno presentato in data 23/12/2020 con protocollo n. 31470, richiesta relativa alla monetizzazione delle aree da cedere al Comune a seguito del progetto per la costruzione di un fabbricato a duplice elevazione oltre piano cantinato per civile abitazione sito in Taormina – Frazione Trappitello – C.da Marfaele , distinto in Catasto al foglio di mappa n. 10 particelle n. 640-641, in qualità di proprietari dell'immobile, giusto atto di vendita in Notar Francesco Giamporcaro del 01/08/2000, rep. N. 37.341 e racc. n. 9.436 e atto di divisione in Notar Francesco Giamporcaro del 20/03/2003 rep. n. 45.100 e racc. n. 12.109, intestatari della concessione edilizia n. 41 del 05/07/02;

-che il relativo piano di lottizzazione, con annesso schema di convenzione, è stato approvato con deliberazione della Giunta Municipale n. 44 del 24/02/2000;

-che la convenzione, redatta in conformità allo schema approvato in Consiglio Comunale, è stata debitamente stipulata con atto in Notar Grazia Maria Rita Terranova del 03/04/2000 rep. n. 26.475 e n. 10.986 di racc.;

-che, nel frattempo, è entrata in vigore nel territorio della Regione Siciliana la legge n. 16 del 10 agosto 2016 con la quale è stato recepito con modifiche il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

- che, all'interno della predetta legge regionale, in virtù dell'art. 14 dello Statuto della Regione Siciliana che attribuisce alla stessa la potestà legislativa esclusiva in materia edilizia ed urbanistica, sono state introdotte alcune specifiche disposizioni non presenti nel D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.ii.;

-che, in particolare, l'art. 20 della citata L.R. n. 16 del 2016, che reca norme in materia di permesso di costruire convenzionato, prevede espressamente, al primo comma, che nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, in presenza delle opere di urbanizzazione e qualora

la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione, è ammesso il rilascio del titolo autorizzativo citato "escludendo l'approvazione in Consiglio Comunale della convenzione di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380 del 2001";

-che la medesima disposizione dispone, al secondo comma, che nelle ipotesi dianzi considerate è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate;

-che i Sigg.ri La Spina Venerando, Cullurà Alfio e Puglisi Loredana , ritenendo di rientrare nella ipotesi introdotto dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale é stata rilasciata la relativa C.E. , intendono avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in mq. 502,50 con una corrispondente somma di denaro da determinare secondo parametri riferibili a disposizioni di legge o eventualmente anche regolamentari;

-che a tal fine occorre stipulare apposita convenzione idonea e necessaria per disciplinare i rapporti nascenti tra le parti in dipendenza di quanto sopra detto;

-Vista la L.R. n. 16 del 15/08/2016;

- Visto il nuovo schema di convenzione trasmesso in data 21/07/2020 con prot. n. 16819;

-Viste le N.A. del P.R.G. della Città approvato con D.A. 54/76 del 21/2/76;

-Visto l'art. 36, 1° comma della L.R. 10/08/85;

-Visto l'art. 22 della L.R. 18/5/96 n. 34;

-Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento;

DELIBERA

- Esprimere parere favorevole all'approvazione dello schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primarie non realizzate, che ammonta a Euro 23.603,23 compreso il prezzo del terreno, che dovrà essere corrisposto dagli acquirenti al momento della sottoscrizione della convenzione (o contratto di vendita) come previsto dalla presente convenzione.
- Demanda al Responsabile dell'Area ogni adempimento conseguenziale .

Si Allega :
- Nuovo Schema di convenzione.

CONVENZIONE

L'anno 2020, il giorno del mese di

in Taormina, nella Residenza Municipale, sono presenti:

-il sig. nato a il

il quale interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale di Taormina, da una parte,

e

-i sigg.: **La Spina Venerando**, nato a Catania il 15/09/1961, C.F. LSP VRN 61P15 C351K, residente in Taormina (ME), via degli Ulivi n.4, **Cullurà Alfio**, nato a Giardini Naxos (ME) il 28/10/1964, C.F. CLL LFA 64R28 E014D, residente in Taormina (ME), via degli Ulivi n.18 e **Puglisi Loredana**, nata a Taormina (ME) il 27/05/1969, C.F. PGL LDN 69E67 L042R, residente in Taormina (ME), via degli Ulivi n.18, dall'altra,

i quali, mediante il presente atto da valere ad ogni effetto di legge, stipulano e convengono quanto segue:

Si premette

-che i sigg. La Spina Venerando, Cullurà Alfio e Puglisi Loredana, sono comproprietari di un terreno ubicato nella frazione Trappitello di Taormina, via degli Ulivi, catastato al fg. 10 – mappali 1343-1347-1349-1352-1353, giusto atto di compravendita in Notar Francesco Giamporcaro rep.37341 del 01/08/2000 e successivo atto di divisione in Notar Francesco Giamporcaro rep.45100 del 20/03/2003;

-che agli stessi, è stata rilasciata dal Comune di Taormina la C.E. n°36 del 09/05/2000 e successiva C.E. di variante n° 41 del 05/07/2002, relativa alla realizzazione di una costruzione binata (bifamiliare) a due elevazioni f.t. con annesso piano interrato, da adibire a civile abitazione;

-che la suddetta C.E. n.36 del 09/05/2000, prevedeva la cessione delle aree distinte in Catasto al fg. 10 – mappali 1343-1347-1349-1352-1353, giusta convenzione di lottizzazione, stipulata in Notar Grazia Maria Rita Terranova in data 03/04/2000 rep.26.475, in conformità alla delibera di G.M. n. 44 del 24/02/2000;

-che, nel frattempo, è entrata in vigore nel territorio della Regione Siciliana la legge n. 16 del 10 agosto 2016 con la quale è stato recepito con modifiche il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

-che, all'interno della predetta legge regionale, in virtù dell'art. 14 dello Statuto della Regione Siciliana che attribuisce alla stessa la potestà legislativa esclusiva in materia edilizia ed urbanistica, sono state introdotte alcune specifiche disposizioni non presenti nel D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.ii.;

-che, in particolare, l'art. 20 della citata L.R. n. 16 del 2016, che reca norme in materia di permesso di costruire convenzionato, prevede espressamente, al primo comma, che nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, in presenza delle opere di urbanizzazione e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione, è ammesso il rilascio del titolo autorizzativo citato "escludendo l'approvazione in Consiglio Comunale della convenzione di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380 del 2001";

-che la medesima disposizione dispone, al secondo comma, che nelle ipotesi dianzi considerate è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate;

-che i sigg. La Spina Venerando, Cullurà Alfio e Puglisi Loredana, ritenendo giustamente di rientrare nella ipotesi introdotta dalla disposizione riportata, alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale è già stata rilasciata la C.E. n°36 del 09/05/2000 e successiva C.E. di variante n° 41 del 05/07/2002, intende avvalersi della stessa, mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in mq. 502,50 (catastalmente mq 503,00) con una corrispondente somma di denaro da determinare secondo parametri riferibili a disposizioni di legge o eventualmente anche regolamentari;

-che a tal fine occorre stipulare apposita convenzione idonea e necessaria per disciplinare i rapporti nascenti tra le parti in dipendenza di quanto sopra detto;

ciò premesso, le parti comparenti, mediante il presente atto da valere ad ogni effetto di legge, stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1

Le superiori premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

La convenzione qui sottoscritta sostituisce integralmente quella stipulata in Notar Grazia Maria Rita Terranova in data 03/04/2000 rep.26.475, a seguito dell'approvazione del relativo schema, intervenuta con delibera di G.M. n. 44 del 24/02/2000, in esecuzione della quale è stata rilasciata la C.E. n°36 del 09/05/2000 e successiva C.E. di variante n° 41 del 05/07/2002 meglio descritte in premessa.

Dichiarano e riconoscono comunque le parti che la menzionata convenzione stipulata in Notar Grazia Maria Rita Terranova del 03/04/2000, con particolare riferimento alla clausola contenuta al secondo comma dell'art. 8 della stessa, non è stata concordemente adempiuta e che, pertanto, la cessione dell'area ivi prevista non ha mai avuto luogo.

La convenzione dianzi citata viene, di conseguenza, espressamente annullata e dichiarata priva di ogni efficacia in ogni sua parte in virtù di quanto stabilito nel presente atto.

Art. 3

In conformità a quanto previsto dall'art. 20 della L.R. n. 16 del 2016, si conviene espressamente che l'area pari a mq. 502,50 che si sarebbe dovuta cedere al Comune in base al progetto approvato con la delibera di G.M. n.44 del 24/02/2000 e successiva Convenzione di cessione aree rep.26475 del 03/04/2000, stipulata presso il Notaio Grazia Maria Rita Terranova e che in virtù di quanto stabilito nel presente atto rimarrà in proprietà ai sig. La Spina Venerando, Cullurà Alfio e Puglisi Loredana, sarà monetizzata e pertanto i

medesimi si obbligano al pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate, nonché del valore venale del terreno medesimo.

Il valore delle opere di urbanizzazione non realizzate è di £ 35.972.467, pari ad € 18.578,23, mentre il valore venale del terreno (privo di edificabilità) risulta pari ad € 502,50 x € 10/mq = € 5.025,00.

Il valore viene pertanto determinato in complessive € (18.578,23 + 5.025,00) = Euro 23.603,23 e verrà corrisposto interamente al momento della sottoscrizione della convenzione o previo versamento in tesoreria esibendo copia del bonifico a cura dell'acquirente dinanzi al Notaio.

Art. 4

I comparenti La Spina Venerando, Cullurà Alfio e Puglisi Loredana si impegnano ed obbligano, altresì, per sé e per i propri aventi causa, a trasferire negli eventuali atti di compravendita delle aree o degli immobili che su di esse verranno realizzati le prescrizioni contenute nella presente convenzione.

Art. 5

Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune saranno posti a carico dei Sigg. La Spina Venerando, Cullurà Alfio e Puglisi Loredana.

Art. 6

Per quanto non contemplato nella presente convenzione vengono specificamente richiamate le norme di legge nazionale e regionale e quelle regolamentari che disciplinano la materia.

Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione e/o esecuzione del presente atto è competente il Foro di Messina.

COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera della Giunta Municipale n.481 del 28/12/00 relativa al progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni f.t. più piano interrato, per variazione dell'area da cedere al Comune per le opere di urbanizzazione in un lotto di terreno in Contrada Marfaele - Trappitello di Taormina. L.R. n16/2016.

Ditta: Intelisano Carmelo.

PARERE TECNICO FAVOREVOLE

Ai sensi dell'art.53 della legge n.142/90 recepito dall'art.1, lett.i), della L.R. 11/12/91 n.48 come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/00 n.30 ,in ordine alla regolarità tecnica si esprime

Il Responsabile Area Urbanistica
e Lavori Pubblici

Si esprime parere favorevole di regolità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 30/2000, in ordine alla regolarità contabile su esprime:

PARERE FAVOREVOLE

Taormina, lì 19-01-2021

Il Responsabile dell'Area Economica Finanziaria
(Dott. Angela La Torre)

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura ed 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
Gaberscek Lucia

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Bartorilla

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

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

Reg. Albo Pret. on line n. ____/____ del _____ Il responsabile _____

☐ Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. n. 44/91)

Dalla Residenza Municipale, _____

IL SEGRETARIO GENERALE