Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 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. 361 del 11/10/2001, relativa all'approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la costruzione di un edificio a due elevazioni fuori terra e un interrato da sorgere in contrada Branco – Taormina Ditta Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela**

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.
Prende la parola il Consigliere Russotti, la quale, illustra l'argomento.
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 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 Comunale n. 361 del 11/10/2001 relativa all'approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la costruzione di un edificio a due elevazioni fuori terra e un interrato da sorgere in Contrada Branco – Taormina.
Ditta: Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela.

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

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo
Rag. Caliri Giuseppina

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:
-Che la ditta Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela hanno presentato in data 15/12/2020 con protocollo n. 30646, richiesta relativa alla monetizzazione delle arre da cedere al Comune a seguito del progetto per di un edificio a due elevazioni fuori terra e un interrato da sorgere in Contrada Branco – Taormina.

-che in data 06/02/2004,è stata rilasciata concessione edilizia n. 18 dal Comune di Taormina per la costruzione di un edificio a due elevazioni fuori terra e un interrato da sorgere in Contrada Branco – con l'asservimento della particella n. 52 53- 2370 del foglio 3/all. B 10 per una superficie complessiva di mq. 1676 di cui mq. 932,03 ricadente in zona "C3-Estensiva " mediante lottizzazione delle aree, e successive variante, D.IA. Ecc. ;

-che il relativo piano di lottizzazione, con annesso schema di convenzione, è stato approvato con deliberazione del Comune di Taormina n. 361 del 11/10/2001;

-che la convenzione, redatta in conformità allo schema approvato dalla Giunta Municipale, è stata debitamente stipulata con atto in Notar Giuseppe Bonanno del 28 01/2004 rep. n. 14541 e racc, n. 6168;

-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 Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela, ritenendo di rientrare nella ipotesi introdotto dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale sono già state rilasciate le relative C.E. , intendono avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in mq. 233,00 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;

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

- Visto il nuovo schema di convenzione trasmesso in data 15/12/2020 con prot. n. 30646;

-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;

D E L I B E R A

- 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 16.923,10 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.

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 Comunale n. 361 del 11/10/2001 relativa all'approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la costruzione di un edificio a due elevazioni fuori terra e un interrato da sorgere in Contrada Branco – Taormina.

Ditta: Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela.

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 regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 30/2000, in ordine alla regolarità contabile si esprime

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile Area Economica Finanziaria
Dott. Angela La Torre

Lì 19-01-2021

CONVENZIONE

L'anno 2021, 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. **Riccobono Giuseppe**, nato a Palermo il 08/01/1955 è residente in Taormina in Via Saraceni n° 6, (C.F. RCC GPP 55A08 G273Y) & **Catalano Carmela**, nata a Fondachelli Fantina il 16/07/1953 (C.F. CTL CML 53L56 D661T), coniugi, entrambi residenti a Taormina in Via Saraceni n° 6, 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. **Riccobono Giuseppe** e **Catalano Carmela** sono proprietari di un terreno con entro stante fabbricato urbano in corso di costruzione ubicato in Via L. da Vinci-S.P. n° 10 Taorminese - c/da Branco del Comune di Taormina;

-) Che i sigg. **Riccobono Giuseppe** e **Catalano Carmela** hanno acquistato il terreno in oggetto, originariamente nel NCT al F. 3/C particelle nn° 52-53-2370, da potere delle sigg.re Spinello Antonella Adealaide e Spinello Tecla giusto atto di compravendita rogato dal notaio Giuseppe Bonanno in Taormina il 20/12/2002 rep. N° 14.191 ed ivi registrato al n° 22;

-) Che, in relazione all'emissione della C.E. n° 18/07 del 06/02/2004 a fronte dell'istanza inoltrata dalle sigg.re Spinello Antonella Adealaide e Spinello Tecla in data 16/06/2000 Prot. n° 6.221, i predetti coniugi Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela hanno stipulato con il comune di Taormina una convenzione, giusto atto rogato dal notaio Giuseppe Bonanno in Taormina il 28/01/2004 rep. N° 14.541 ed ivi registrato il 05/02/2004, concernente la cessione di un'area di mq 233,00 da destinare a parcheggio pubblico-verde pubblico-area di interesse comune, come da planimetria allegata alla predetta convenzione;

-) Che la predetta C.E. n° 18/07 del 06/02/2004 riguardava la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione con annesso garage pertinenziale in lotto unico da erigersi in Via L. da Vinci-S.P. n° 10 Taorminese con l'asservimento delle particelle nn° 52-53-2370 del F. 3/C per una superficie di mq. 1.676,00 di cui mq 932,03 ricadenti in zona "C3- Estensiva" con la relativa superficie da cedere al comune pari a mq 233,00;

-) Che successivamente ai coniugi Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela il comune di Taormina ha rilasciato ulteriori C.C.E.E nn° 88/2005 del 23/12/2005 e 09/2016 del 11/05/2016, alle stesse condizioni della prec.te C.E. n° 18/07 del 06/02/2004 onni comprensivi degli obblighi derivanti dalla convenzione di cui prima;

-) Che in seguito, in considerazione dell'inserimento in mappa del costruendo fabbricato di cui alle prec.ti CC.EE, le originarie particelle nn° 52-53-2370, sono state soppresse è sostituite con le nuove particelle nn° 3118-3120-3190 distinte sempre al F. n° 3/C , come da planimetria allegata con l'individuazione dell'area da cedere;

-)Che 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. Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela, ritenendo giustamente di rientrare nella ipotesi introdotto dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale è stata rilasciata la C.E. n° 18/07 del 06/02/2004 che le successive nn° 88/2005 del 23/12/2005 e n° 09/2016 del 11/05/2016, intendono avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune, quantificate in mq. 233,00, 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 dal notaio Giuseppe Bonanno in Taormina il 28/01/2004 rep. N° 14.541 ed ivi registrato il 05/02/2004, in esecuzione della quale è stata rilasciata la C.E. n° 18/07 del 06/02/2004 che le successive n° 88/2005 del 23/12/2005 e n° 09/2016 del 11/05/2016. Dichiarano e riconoscono comunque le parti che la menzionata convenzione stipulata in notar Giuseppe Bonanno in Taormina il 28/01/2004 rep. N° 14.541, 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. 233,00, che si sarebbe dovuta cedere al Comune in base al progetto approvato di cui alle predette 18/07 del 06/02/2004 che le successive n° 88/2005 del 23/12/2005 e n° 09/2016 del 11/05/2016, in virtù di quanto stabilito nel presente atto rimarrà in proprietà dei sigg. Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela, è sarà monetizzata e pertanto i medesimi coniugi si obbligano al pagamento del relativo valore che delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Visto che le superfici da cedere al comune sono equiparabili alle zone bianche assimilabili alle zone agricole, il valore ai sensi dell'art. 20 co 2 viene cosi determinato in complessive Euro 2.330,00 relativi alla monetizzazione del terreno non ceduto al comune, che verrà corrisposto unitamente al pagamento del valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate, pari ad Euro 14.593,10, con le modalità e nei termini appresso specificati.

Art.4 I comparenti Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela si impegnano ed obbligano, altresì, per sé e per i suoi 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 I comparenti Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela si impegnano a versare le somme dovute determinate in € 16.923,10 al momento della sottoscrizione dal Notaio o esibiscono copia del versamento effettuato in Tesoreria e riscontrato.

Art. 6 Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune vengono assunte da sigg. Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela.

Art. 7 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.

I signori Riccobono Giuseppe e Catalano Carmela dichiarano di essere in comunione dei beni.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il rappresentante del Comune

I Lottizzanti

Il Notaio

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