

Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 del reg. Data 17/06/2021	OGGETTO: Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera della Giunta municipale n. 482 del 28/12/2000 relativa al progetto di un prefabbricato a due elevazioni f.t. più interrato per civile abitazione in Contrada Marfaele – Trappitello L.R. 16/2016 Ditta Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa
---	---

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **diciassette**, del mese di **Giugno**, alle ore **18:00** 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. 14

In carica n. 16 Assenti n. 2

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.

Prende la parola L'Assessore Scibilia, il quale illustra la proposta in discussione.

Non si registrano altri interventi, pertanto il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione in argomento.

Presenti 12. Assenti n. 4 (Carpita, Cilona, Cullurà, Lombardo).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Visto il D.lgs 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Uditi gli interventi che precedono;

ad unanimità di voti, espressi dai consiglieri comunali presenti per alzata di mano,

DELIBERA

1) **Approvare** la proposta di deliberazione di cui in oggetto, allegata al presente atto 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. 482 del 28/12/2000 relativa al progetto di un fabbricato a due elevazioni f.t. più interrato per civile abitazione in Contrada Marfaele - Trappitello L.R. 16/2016

Ditta: Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa .

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DISPOSTA DELL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA



Premesso:

-Che i Sigg.ri Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa hanno presentato in data 01/04/2021 con protocollo n. 8579, richiesta relativa alla monetizzazione delle aree da cedere al Comune a seguito del progetto per la costruzione di un fabbricato a due elevazioni f.t. più interrato per civile abitazione in Contrada Marfaele - Trappitello L.R. 16/2016, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 10 particelle n.1463 e 1464;

- Che ai Sigg.ri Sigg.ri Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa è stata rilasciata la concessione edilizia n.63 del 01/08/2001;

-che il relativo piano di lottizzazione, con annesso schema di convenzione, è stato approvato con deliberazione della Giunta Municipale n. 482 del 28/12/2000;

-che la convenzione, redatta in conformità allo schema approvato in Giunta Municipale , è stata debitamente stipulata con atto in Notar Vincenzo Di Pasquale in data 08/03/2001 rep. n. 120466;

-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 Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa, ritenendo di rientrare nella ipotesi introdotto dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale è stata rilasciata la relativa C.E. , intendono avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in mq. 279 con una corrispondente somma di denaro da determinare secondo parametri riferibili a disposizioni di legge o eventualmente anche regolamentari;

- che trattasi di lotto singolo in presenza delle opere di urbanizzazione per cui la redazione di un piano di lottizzazione non risulta utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione;

-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 09/12/2020 con prot. n. 29923;

-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;

PROPONE DI DELIBERARE

- Approvare lo 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 14.756,18 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 consequenziale, adottando apposito atto gestionale di accertamento, imputando la somma al Capitolo di entrata TITOLO IV, TIPOLOGIA 40100 CAP. 40100.01.41000101 del bilancio 2021 in corso di formazione

Si Allega :

- Nuovo Schema di convenzione;
- Planimetria;
- Prospetto di calcolo relativo alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione e valore di mercato delle aree da cedere;
- convenzione originaria



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. 482 del 28/12/2000 relativa al progetto di un fabbricato a due elevazioni f.t. più interrato per civile abitazione in Contrada Marfaele - Trappitello L.R. 16/2016

Ditta: Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa .

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

15.06.21

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 su esprime:

PARERE FAVOREVOLE

Taormina, li

15.06.21



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

Comune di TAORMINA

Frazione Trappitello

Oggetto: RICHIESTA MONETIZZAZIONE AREA DA CEDERE AL COMUNE COME PREVISTO NELLA
CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE N° 96744 del Rep. N° 9734 della Raccolta Notaio Vincenzo Di
Pasquale del 29/08/1997, ai sensi del comma 2, art. 20 della L.R. n. 16 del 10/08/2016.

Richiedenti: Savoca Pietro e Cafarelli Maria, proprietari.

Estratto di P.R.G. vigente con evidenziata l'area di cui si chiede la monetizzazione e
Planimetria in scala 1:200 dell'area oggetto della richiesta con indicata la superficie.

Data 11/02/2021

Il tecnico



CONVENZIONE PER LA MONETIZZAZIONE DI AREE DA CEDERE AL COMUNE

- comma n. 2 art. 20 L.R. n. 16 del 10.08.2016 -

L'anno 2021 addì..... del mese di..... in Taormina, nelle sede della Segreteria Comunale avanti a me Dott. Notaio in....., autorizzato per legge alla stipula degli atti nell'interesse del Comune, senza l'assistenza di testimoni per averne le parti fattone di comune accordo espressa rinuncia, con il mio consenso, avendone i requisiti di legge, si sono costituiti:

- Dott. Ing. Massimo Puglisi Dirigente Area Territorio ed Ambiente del Comune di Taormina, domiciliato per la carica nella Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Taormina;
- I sigg. Coniugi DI PIETRO Salvatore nato a Fondachelli Fantina (ME) il 01.05.1963 – C.F. DPT SVT 63E01 D661E e DA CAMPO Maria Rosa nata a Fondachelli Fantina (ME) il 29.08.1967 - C.F. DCM MRS 67M69 D661A, entrambi residenti in Taormina Via A. Meucci n. 23 e proprietari del fabbricato con annessa corte sito in Taormina (ME) C/da Marfaele distinti in Catasto al foglio di mappa n. 10 part.Illa 1463 (ex 498 di estensione pari a mq 940) e part.Illa 1464 (frazionamento part.Illa 498) realizzato a seguito della concessione Edilizia n. 63/2001 e ricadenti nel PRG in adozione (D.A. n.- 54/1976) in zona C1 – Zona Semiestensiva e C2 – Zona Estensiva;

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

Premesso che:

1. I coniugi Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa hanno acquistato con atto Repertorio n. 12144 – Raccolta n. 4843 del 31.03.1998 in Notaio Dott. Giuseppe Bonanno Registrato in Taormina il 17.04.1998 al n. 173 Seria IV il terreno distinto in casato al foglio di mappa 10 part.Illa 498 di are 940;
2. I coniugi Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa con C.E. n. 63/2001 hanno ottenuto l'autorizzazione per la costruzione di un fabbricato a due elevazioni f.t. oltre piano interrato e copertura a tetto nel lotto di terreno identificato in origine a Catasto al foglio di mappa 10 part.Illa 498 di estensione complessiva pari a mq 940;
3. Per il rilascio della C.E. n. 63/2001 ricadendo il otto di terreno in zona di PRG C1 (Zona Semiestensiva) è stata stipulata convenzione con il Comune di Taormina per la cessione dell'area di consistenza pari a mq 279 come da Convenzione in Notaio Vincenzo Di Pasquale n. Repertorio n. 120466 – n. Raccolta n. 11960 registrato in Taormina il 12.03.2001 al n. 98 - S1;

4. Che a seguito dell'edificazione del fabbricato i coniugi Di Pietro – Da Campo hanno provveduto all'accatastamento del fabbricato che ha comportato la costituzione della nuova particella catastale n. 1463 (ex 498);
5. Che lo schema di convenzione per la cessione dell'area di mq 279 è stato approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 482 del 28.12.2000;
6. Nel frattempo è entrata in vigore la nel territorio della Regione Sicilia la Legge Regionale n. 16 del 10.08.2016 con la quale è stato recepito con modifiche il D.P.R. n. 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
7. All'interno della predetta legge regionale, in virtù dell'art. 14 dello Statuto della Regione Sicilia 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. 380/2001 e ss.mm.ii.;
8. L'art. 20 della L.R. n. 16/2016, 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 pinai 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 convezione di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001";
9. 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.
10. I Sigg. Di Pietro- Da Campo, ritengono giustamente di rientrare nelle ipotesi introdotte dalla disposizione ripotata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale è stata già realizzata la Concessione edilizia n. 63/2001 (sopra richiamata), intendono avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in complessivi mq 279,00 con una corrispondente somma di denaro da determinare secondo parametri riferibili a disposizioni di legge o eventualmente anche regolamentari;
11. A tale 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, mediate 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 con atto in Notaio Vincenzo di Pasquale del 12.03.2001 n. Repertorio n. 120466 – n. Raccolta n. 11960, a seguito dell'approvazione del relativo schema intervenuta con Delibera di Giunta Municipale n. 482 del 28.12.2000 in esecuzione della quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 63 del 01.08.2001 per il progetto di una casa unifamiliare meglio descritta in premessa.

Dichiarano e riconoscono comunque le parti che la menzionata convenzione stipulata in Notaio Vincenzo di Pasquale del 12.03.2001 n. Repertorio n. 120466 – n. Raccolta n. 11960 registrata in Taormina il 12.03.2001 al n. 98 - S1, con riferimento alla clausola contenuta all'ultimo comma dell'art. 3 della stessa "*... detta cessione avverrà su richiesta del comune di Taormina...*" non è stata concordemente adempiuta e che pertanto, la cessione dell'area ivi prevista non ha mai avuto luogo.

La convenzione sopra 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 L.R. n. 16/2016, si conviene espressamente che l'area pari a mq 279,00 che si sarebbe dovuta cedere al Comune di Taormina in base al progetto approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 482 del 28.12.2000 e che in virtù di quanto stabilito nel presente atto rimarrà in proprietà ai Sigg. Di Pietro Salvatore – Da Campo Maria Rosa, sarà monetizzata e pertanto i medesimi si obbligano al pagamento del relativo valore delle pere di urbanizzazione primaria già realizzate e contabilizzate, attualizzate alla data odierna più il valore dell'area (considerata come terreno agricolo) di € 10,00 per ogni metro quadrato, pertanto si ha il seguente:

CALCOLO DI MONTEZZAZIONE DELL'AREA DA CEDERE AL COMUNE

- Opere di urbanizzazione area da cedere al Comune (conteggio già allegato al progetto originario e per il quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 63 del 01.08.2001. Somme pari ad £ 17.300.000 pari ad € 8.934,70 alla data del 01.08.2001 che attualizzati alla data odierna ammontano a complessivi € 11.966,48 considerando la somma di interessi pari ad € 3.031,78;
- Valore dell'area (considerata come terreno agricolo pari ad €/mq 10,00, per una superficie pari a mq 279,00 – porzione particella ex 498 (oggi part.IIIa 1464) per un totale di 279 mq x 10,00 €/mq= 2.790,00 €:

Totale complessivo valore area € 11.966,48 + € 2.790,00 = 14.756,18 €

Detto valore determinato in complessivi 14.756,18 €, verrà corrisposto in unica soluzione, senza possibilità di rateizzazione, sull'IBAN IT 72 U 08713 82591 000000080109 intestato a Comune di Taormina, prima di procedere alla stipula della presente convenzione.

Art. 4

Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune, vengono assunte dai Coniugi Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa.

Art. 5

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

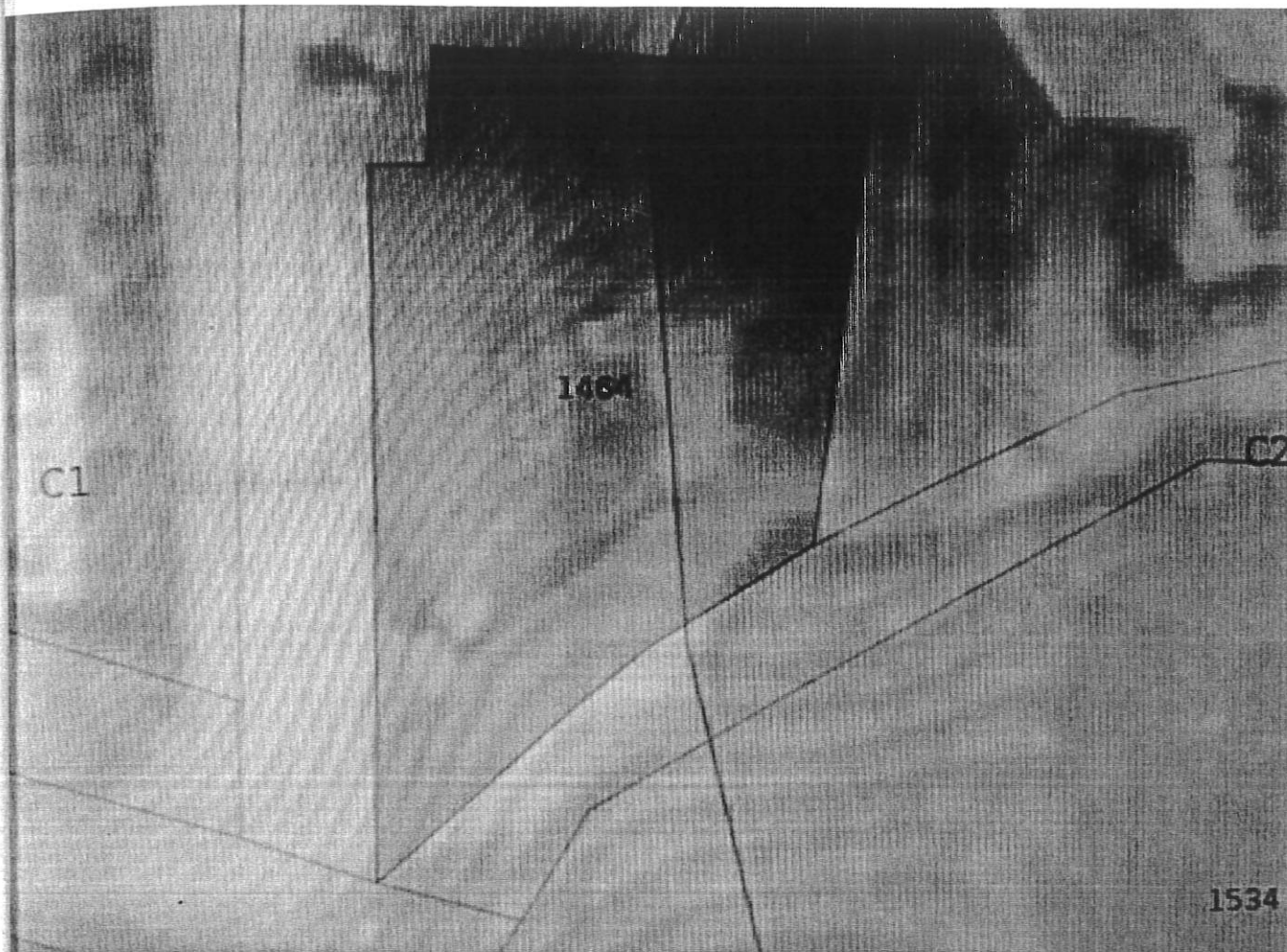
Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione e/o esecuzione del presente atto è competente il Foro di Messina.

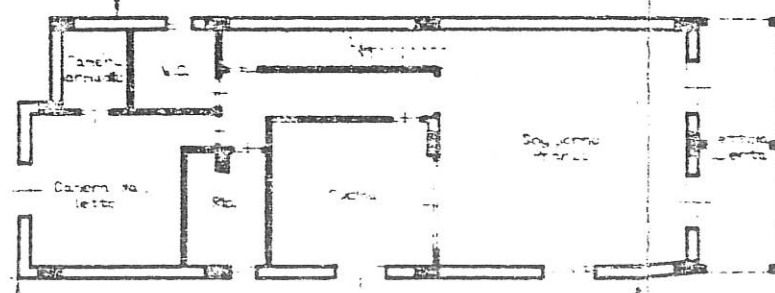
Il presente atto è stato stipulato, letto e sottoscritto alla continua presenza del sottoscritto.

Il Rapp. Del Comune

I Lottizzanti

Il Notaio





AREA
DESTINATA
A PARCHEGGIO
MQ. 24,00

Area da cedere
(30%): mq. 279

Trav. di Via V. Bellini

Planimetria del lotto - Scala 1 : 200

CALCOLO MONETIZZAZIONE AREE DA CEDERE AL COMUNE

Il sottoscritto Ing. Giovanni Carlo Salsa con studio tecnico in Via Otto Geleng n. 20 del Comune di Taormina, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Messina al n. 2808, in riferimento alla determinazione degli oneri da corrispondere per la monetizzazione delle aree da cedere la Comune, specifica quanto segue:

- Opere di urbanizzazione area da cedere al Comune (conteggio già allegato al progetto originario e per il quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 63 del 01.08.2001). Oneri di urbanizzazione pari ad £ 17.300.000 e corrispondenti ad € 8.934,70 alla data del 01.08.2001 che attualizzati alla data odierna ammontano a complessivi € 11.966,48 considerando la somma di interessi pari ad € 3.031,78;
- Valore dell'area, considerata come terreno agricolo, pari ad €/mq 10,00. Considerando una superficie di mq 279,00 – porzione particella ex 498 (oggi part.IIa 1464) si determina un valore finale pari ad $279 \text{ mq} \times 10,00 \text{ €/mq} = 2.790,00 \text{ €}$

Totale complessivo valore area € 11.966,48 + € 2.790,00 = 14.756,18

Taormina lì 29.03.2021

Il tecnico
Ing. Giovanni Carlo Salsa



Calcolo Interessi Legali

Capitale: € 8.934,70

Data Iniziale: 01/08/2001

Data Finale: 29/03/2021

Interessi: Nessuna capitalizzazione

Dal:	Al:	Capitale:	Tasso:	Giorni:	Interessi:
01/08/2001	31/12/2001	€ 8.934,70	3,50%	152	€ 130,23
01/01/2002	31/12/2003	€ 8.934,70	3,00%	730	€ 536,08
01/01/2004	31/12/2007	€ 8.934,70	2,50%	1461	€ 894,08
01/01/2008	31/12/2009	€ 8.934,70	3,00%	731	€ 536,82
01/01/2010	31/12/2010	€ 8.934,70	1,00%	365	€ 89,35
01/01/2011	31/12/2011	€ 8.934,70	1,50%	365	€ 134,02
01/01/2012	31/12/2013	€ 8.934,70	2,50%	731	€ 447,35
01/01/2014	31/12/2014	€ 8.934,70	1,00%	365	€ 89,35
01/01/2015	31/12/2015	€ 8.934,70	0,50%	365	€ 44,67
01/01/2016	31/12/2016	€ 8.934,70	0,20%	366	€ 17,92
01/01/2017	31/12/2017	€ 8.934,70	0,10%	365	€ 8,93
01/01/2018	31/12/2018	€ 8.934,70	0,30%	365	€ 26,80
01/01/2019	31/12/2019	€ 8.934,70	0,80%	365	€ 71,48
01/01/2020	31/12/2020	€ 8.934,70	0,05%	366	€ 4,48
01/01/2021	29/03/2021	€ 8.934,70	0,01%	88	€ 0,22

Totale colonna giorni: 7180

Totale interessi legali: € 3.031,78

Capitale + interessi legali: € 11.966,48



N. 120466 del Repertorio

N. 11960 della Raccolta

ASSUNZIONE DI OBBLIGO DI CESSIONE DI AREA DESTINATA A PARCHEGGIO

REPUBBLICA ITALIANA

*Rep. B a Taormina
il 12-03-2001
N° 98 P.1*

L'anno duemilauno il giorno otto del mese di marzo in Taormina, frazione Trappitello,
via Francavilla numero 99, presso lo studio del geometra Cucinotta Giuseppe.

Avanti a me Dott. **VINCENZO DI PASQUALE**, notaio in Francavilla di Sicilia, con
studio in via Regina Margherita n.76, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, alla presenza dei signori
Mangano Alfio, geometra, nato il 19 maggio 1952 a Taormina ove è residente nella
frazione Trappitello via Francavilla 64 e Cucinotta Giuseppe, geometra, nato il 25
gennaio 1960 a Giarre e residente in Taormina in via Chiusa n 6 entrambi da me
notaio richiesti quali testimoni noti, idonei, aventi i requisiti di legge, come essi stessi
mi confermano.



SONO PRESENTI I SIGNORI

DA UNA PARTE

Per il Comune di Taormina:

- Ing. FAMA' CARMELO, nato a Roccalumera (Messina) il 22 aprile 1958; nella
qualità di dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Taormina, domiciliato per la
carica presso la Casa Municipale; il quale dichiara di intervenire al presente atto in
nome, conto e nell'interesse del Comune di Taormina e dichiara altresì che la partita
IVA dell'Ente anzidetto è numero: 00299100834, ai sensi della legge n.23 del 7
settembre 1998; debitamente autorizzato alla stipula del presente con delibera
numero 482 del 28 dicembre 2000 che, al presente atto si allega sotto la lettera "A"
per farne parte integrante e sostanziale.

DALL'ALTRA PARTE

Coniugi DI PIETRO SALVATORE, bracciante agricolo, nato a Fondachelli Fantina (Messina) l'1 maggio 1963 e DA CAMPO MARIA ROSA, bracciante agricola, nata a Fondachelli Fantina (Messina) il 29 agosto 1967, entrambi residenti in Taormina (Messina), frazione Trappitello, Via Antonio Meucci n.23; i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni e di avere avuto attribuiti, rispettivamente, i numeri di codice fiscale DPT SVT 63E01 D661E e DCM MRS 67M69 D661A.

Io notaio sono certo dell'identità personale di essi comparenti, i quali di comune accordo fra di loro in virtù del presente atto, premettono:

- che, i coniugi, signori, Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa sono comproprietari di un'area urbana, sita in territorio del Comune di Taormina (Messina), frazione Trappitello, Contrada Marfaele, distinta nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Taormina al foglio di mappa 10, particella 498 di mq.940 (metri quadrati novecentoquaranta);

- che l'area in oggetto ricade interamente in "Zona semintensiva C1" nel vigente P.R.G.;

- che sulla suddetta area è stato presentato un progetto "per la costruzione di un fabbricato a due elevazioni fuori terra più piano interrato, in Contrada Marfaele, frazione Trappitello, nel Comune di Taormina;

- che sull'aspetto tecnico - urbanistico del progetto presentato si è espressa favorevolmente la locale Commissione Edilizia, come da parere emesso nella seduta del 9 marzo 1999, verbale n.7/3;

- che lo stesso progetto è munito del Parere protocollo n.1942, rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Messina in data 4 aprile 2000;



- che le Norme di Attuazione della Z.T.O. "C1" attualmente vigenti, prescrivono che deve essere ceduta al Comune di Taormina un'area pari al 30% (trenta per cento) dell'area ricadente nella stessa zona e, quindi, almeno pari a mq.279,00 (metri quadrati duecentosettantanove);

che il progetto prevede la cessione di un'area di mq.279,00 (metri quadrati duecentosettantanove);

- che i coniugi, signori Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente atto.

Tutto ciò premesso e ritenuto che costituisce presupposto e fa parte integrante di quanto segue, in virtù del presente atto, si conviene e stipula:

ART.1 - Le premesse formano parte integrante del presente atto.

ART.2 - La realizzazione dell'area da cedere al Comune di Taormina e di cui al mappale **498** del foglio 10, avverrà in conformità al presente atto, giusta relativo progetto che, al presente atto si allega sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, con i seguenti elaborati:

- 1) Relazione Tecnica e dati tecnici;
- 2) Elaborati Grafici.

ART.3 - I signori, coniugi, Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa, si obbligano per loro, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Taormina l'area descritta nella planimetria del lotto - scala 1:200 ed allegata al progetto di cui sopra, necessaria per la realizzazione di uno spazio destinato a Parcheggio, così come esattamente descritto nella planimetria anzidetta, della superficie complessiva di mq.279,00 (metri quadrati duecentosettantanove).

Detta cessione avverrà su richiesta del Comune di Taormina entro cinque anni dalla stipula del presente atto.



ART.4 - I signori, coniugi, Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa, in relazione al disposto del paragrafo 2 dell'art.8 della Legge 6 Agosto 1967, N.765, nonché dell'art.14 lett.C della L.R. 27 dicembre 1978 n.71 e dell'art.5 della legge 28 gennaio 1977 n.10, si obbligano per loro e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a corrispondere la quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria stabilita dal Comune, in base alle tabelle parametriche Regionali, con deliberazione del Consiglio Comunale, all'atto del rilascio della Concessione Edilizia relativa al fabbricato da realizzare.

ART.5 - I signori, coniugi, Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa si obbligano per loro e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi alla realizzazione dell'Area a Parcheggio, come dal progetto allegato al presente atto e relativo Computo Metrico Estimativo, di cui sopra.

Dette opere dell'importo complessivo di £.17.300.000 (lire diciassettemilionitrecentomila) verranno costruite direttamente dai signori, coniugi Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa, nel termine di validità della Concessione Edilizia, con decorrenza dalla relativa notifica.

Tutte le opere dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal progetto delle stesse, come sopra allegato al presente atto sotto la lettera "B".

ART.6 - I signori, coniugi Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa hanno costituito una polizza fidejussoria n.0010487 del 7 marzo 2001 per l'importo di £.17.300.000 (lire diciassettemilionitrecentomila) presso l'Agenzia di Messina della Milano Assicurazioni divisione La Previdente a beneficio del Comune di Taormina pari all'importo delle opere necessarie per la realizzazione dell'area a Parcheggio, giusto computo metrico estimativo come sopra allegato e riconosciuto congruo dall'Ufficio

Tecnico Comunale, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere e dei lavori occorrenti per la realizzazione e sistemazione dell'area a Parcheggio.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui al presente atto, i signori, coniugi Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa, autorizzano il Comune di Taormina a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune dovrà fare.



ART.7 - I signori, coniugi Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa si obbligano per loro ed i loro aventi diritto a qualsiasi titolo o causa a corrispondere il contributo sul costo di costruzione ai sensi delle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico N.90 del 31 maggio 1977, nella misura dovuta all'epoca del rilascio della relativa concessione edilizia.

ART.8 - Il Comune di riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei signori Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa, ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi di Legge e dei Regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso, in ogni caso, non inferiore a tre mesi.

La stipula dell'Atto Pubblico, per la cessione a titolo gratuito, dell'area destinata a Parcheggio, avverrà entro cinque (5) anni e non prima di un anno dalla verifica di regolare esecuzione dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART.9 - Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del presente atto saranno a

carico dei signori Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 e di cui all'art.20 della Legge 28.01.1977, N.10 e D.P.R. N.601 del 29 settembre 1973, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART.10 - I signori Di Pietro Salvatore e Da Campo Maria Rosa dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza del presente atto nei registri immobiliari.

ART.11 - Il presente atto scadrà al termine di validità dei cinque anni, decorrenti dalla data della stipula, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarlo o rinnovarlo con eventuali modifiche ed integrazioni.

Richiesto io Notaio ricevo quest'atto da me letto, con gli allegati, in presenza dei testimoni, ai comparenti i quali lo approvano.

Quest'atto è scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano su otto pagine di due fogli fin qui.

F.TO: ING.CARMELO FAMA' n.q. - DA CAMPO MARIA ROSA - DI PIETRO SALVATORE - ALFIO MANGANO - CUCINOTTA GIUSEPPE - Notaio VINCENZO DI PASQUALE.

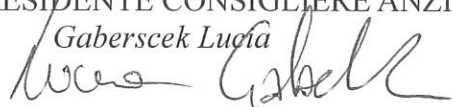
E' copia conforme all'originale.

Francavilla di Sicilia, li 28 Marzo 2001



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

