



Comune di Taormina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 86 del reg. Data 21/12/2015	OGGETTO: Progetto per la trasformazione di piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere di hotel, senza incremento di volumi ma comportante variazione all'altezza massima, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento Edilizio ed altre opere interne, struttura ricettiva denominata "Hotel Villa S. Andrea", sita in Taormina località Mazzarò Via Nazionale n. 137.
---	--

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventuno** del mese di **dicembre**, alle ore 19,50 e seguenti, nel Comune di Taormina, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta pubblica, **urgente**, di **prima convocazione**, a seguito di avviso di convocazione notificato ai sensi del vigente regolamento e relativo ad ordine del giorno determinato dal Presidente.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti i Signori:

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Pres.	Ass.
SABATO	Vittorio	X		CORVAIA	Nunzio	X	
STERRANTINO	Rosaria	X		D'AVENI	Antonio	X	
CUCINOTTA	Gaetano	X		CALTABIANO	Alessandra	X	
DE LUNA	Vincenza	X		VALENTINO	Carmelo	X	
TONA	Liliana	X		BROCATO	Salvatore	X	
LONGO	Graziella	X		ABBATE	Salvatore		X
BENIGNI	Piero	X		CARELLA	Gaetano	X	
MOSCHELLA	Antonino	X		PIZZOLO	Franco	X	
RANERI	Eugenio	X		LEONARDI	Giovanni	X	
COMPOSTO	Giuseppe		X	LO MONACO	Antonio	X	

Assegnati n. 20

Presenti n. 18

In carica n. 20

Assenti n. 2

Presiede il Signor Antonio D'Aveni, nella sua qualità di **Presidente**.

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale**, Dott. Michelangelo Lo Monaco.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri De Luna, Leonardi e Caltabiano.

Alle ore 22,13, prima della trattazione dell'argomento di cui al presente punto all'o.d.g., esce dall'aula il Consigliere Raneri (presenti n. 17).

L'Assessore **Carella** illustra la proposta di deliberazione consiliare relativa all'argomento di cui al presente punto all'o.d.g.

Il Consigliere **Moschella** illustra il parere della competente Commissione Consiliare Permanente relativo alla proposta di deliberazione consiliare in esame.

Alle ore 22,18 esce dall'aula il Consigliere Cucinotta (presenti n. 16).

Il Consigliere **Valentino** ritiene necessaria la presenza in aula del competente Responsabile di Area per fornire chiarimenti in ordine ad alcuni aspetti tecnici e evidenzia l'assenza in aula del Presidente della competente Commissione Consiliare Permanente.

Il Consigliere **Corvaia** precisa di essere stato assente alla seduta di Commissione Consiliare Permanente relativa all'argomento in esame e lamenta l'assenza di criteri oggettivi nello svolgimento delle attività della medesima Commissione. Preannuncia voto contrario alla proposta di deliberazione consiliare in esame, dichiarandosi non favorevole alle deroghe, anche se ritiene non invasivo l'intervento edilizio in esame.

Il Consigliere **Moschella** ritiene di scarsa incidenza l'intervento edilizio di cui alla proposta di deliberazione consiliare in esame.

Alle ore 22,33 rientra in aula il Consigliere Cucinotta (presenti n. 17).

Il Consigliere **Benigni** sostiene che gli imprenditori debbano avere risposte in tempi brevi e ritiene necessaria la presenza del competente Responsabile di Area per fugare le perplessità emerse in aula.

Il Consigliere **Sabato** contesta l'improduttività del Consiglio comunale.

Il Consigliere **Corvaia** evidenzia la linearità del suo operato.

Il Consigliere **Valentino** ritiene necessaria la presenza in aula del competente Responsabile di Area.

Nel corso della discussione sono usciti dall'aula i Consiglieri Brocato e De Luna (presenti n. 15).

Alle ore 22,48 esce dall'aula il Consigliere Moschella (presenti n. 14).

Alle ore 22,51 esce dall'aula il Consigliere Valentino (presenti n. 13).

Il Consigliere **Lo Monaco** chiede che vengano fissate regole certe e preannuncia la propria astensione.

Il Consigliere **Longo** preannuncia voto contrario alla proposta di deliberazione consiliare in esame, in quanto contrario ad ogni forma di deroga.

Il **Presidente** pone in votazione la proposta di deliberazione consiliare relativa al presente punto all'o.d.g.

IL CONSIGLIO COMUNALE

~~Vista l'allegata proposta di deliberazione consiliare relativa al presente punto all'o.d.g.;~~

Con n. 6 voti favorevoli, n. 5 voti contrari (Pizzolo, Caltabiano, Longo, Tona e Corvaia) e n. 2 astenuti (Lo Monaco e Benigni), resi per alzata di mano;

Visto l'art. 47, comma 1, del regolamento del Consiglio comunale, ai sensi del quale le deliberazioni si intendono approvate se ottengono la maggioranza assoluta dei votanti;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 47, comma 2, del Regolamento del Consiglio comunale, i consiglieri che si astengono dal voto non si computano nel numero dei votanti;

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto:
“Progetto per la trasformazione di piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere di hotel, senza incremento di volumi ma comportante variazione all'altezza massima, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento Edilizio ed altre opere interne, struttura ricettiva denominata “Hotel Villa S. Andrea”, sita in Taormina località Mazzarò Via Nazionale n. 137”.

Alle ore 23,02 il Presidente dispone la chiusura della seduta.



Il Responsabile del Procedimento

Russotti Maria Grazia

Oggetto: progetto per la trasformazione di piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere di hotel, senza incremento di volumi ma comportante variazione all'altezza massima, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento Edilizio ed altre opere interne, struttura ricettiva denominata "Hotel Villa S. Andrea", sita in Taormina località Mazzarò Via Nazionale n° 137.

PREMESSO CHE:

La società **Belmond Investimenti Srl**, con sede legale in Fiesole (FI) Via A. Gramsci n. 19 - C.F. 02818280832, proprietaria giusti titoli, del complesso turistico alberghiero denominato "Hotel Villa S. Andrea" sito in Taormina località Mazzarò Via Nazionale n° 137, legalmente rappresentata dal Sig. Maurizio Saccani, nato a Parma il 20/05/1950 e residente a Portofino viale Baratta n. 15/a, ha presentato istanza per il rilascio della concessione edilizia in deroga al PRG, acquisita al protocollo generale delle Ente al n° 13430 del 21/07/2015, relativamente alla trasformazione del piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere di hotel, facenti parte della struttura ricettiva denominata "Hotel Villa S. Andrea", senza incremento di volumi **ma comportante variazione all'altezza massima**, altresì, vengono previsti interventi di modifiche interne in alcune camere, nei bagni comuni, nella sala mensa e nell'ambiente destinato a parrucchiera, con allegati n. 3 copie di progetto che si compongono dei seguenti elaborati:

- a. Tav. 1 – relazione tecnica documentazione fotografica;
- b. Tav. 2 – inquadramento planimetria generale;
- c. Tav. 3 – intervento a stato di fatto;
- d. Tav. 4 - intervento a progetto;
- e. Tav. 5– opere interne;

La **variante odierna** si pone l'obiettivo di effettuare un cambio di destinazione d'uso formale del piano in cui si trovano i depositi e gli spogliatoi al fine di realizzare quattro camere con vista mare e terrazzo di pertinenza, mediante la realizzazione di opere che trasformino il volume "da interrato a fuori terra", modificando l'altezza libera del piano fino a portarla da mt. 2,40 a mt. 2,70 e rendendo liberi dall'interrato i tre lati che circondano gli ambienti abitabili, tale trasformazione non comporta modifiche al volume urbanistico, in quanto già conteggiato nella precedente Concessione Edilizia, allo scopo si riassumono i dati metrici costituenti l'assetto dei volumi dell'hotel nel loro complesso:

Volume precedente gli ampliamenti del 2001 e del 2011 = mc. 15.642,62

~~**Volume previsto nell'ampliamento del 2001**~~ =mc. 4.696,68

di cui Vol. f.t. =mc. 4.434,165+vol. int. ecc. il 30%=mc.262,515

Volume precedente l'ampliamento del 2011 =mc. 20.339,30

Volume previsto nell'ampliamento del 2011 =mc. 1.767,58

di cui vol. f.t.=mc.1.440,88+vol.int. ecc. il 30%=mc. 326,70

Volume complessivo della struttura dopo gli ampliamenti del 2001 e del 2011
=mc. 22.106,88

Volume interrato eccedente il 30% del vol. f.t. mc. 262,515+mc.326,70 compreso nel volume complessivo della struttura alberghiera
=mc. 589,215.

Il Volume necessario per la realizzazione dei lavori è pari a mc. 575,04 < mc. 589,215 (volume disponibile);

La modifica del nuovo piano camere comporta automaticamente un incremento verso il basso dell'altezza del corpo di fabbrica, in quanto la quota della terrazza passa da q+ 5,05 a q+4,20. L'art. 23 del Regolamento Edilizio Comunale contempla la possibilità di deroga all'altezza che così recita: "Il Sindaco in deroga alle prescrizioni del presente regolamento ed alle norme di attuazione del PRG e purchè si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica, che non sia comunque in contrasto con le norme del locale regolamento d'igiene e del codice civile in materia, potrà autorizzare: una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o della zona", altresì, il progetto prevede interventi di modifiche interne in alcune camere, nei bagni comuni, nella sala mensa e nell'ambiente destinato a parrucchieria;

VISTA:

L' autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Messina con nota prot. n. 6313/7-5311-15-U del 18.08.2015, per la trasformazione di piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere nell'Hotel Villa S, Andrea sito in località Mazzarò;

VISTO:

Il Parere igienico sanitario favorevole a condizione rilasciato con nota prot. n. 396/15-T del 21.07.15 dal Dirigente medico del Dipartimento di prevenzione del distretto di Taormina;

VIST I:

l'art. 41 (quater) della L. 17/08/1942 n° 1150, così come introdotto dall'art. 16 della L. 06/08/1967 n° 965, il quale stabilisce che i poteri deroga previsti da norme di Piano Regolatore e dei Regolamenti Edilizi possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L. 21/12/1955 n° 1357;

Il Decreto Dirigenziale n° 177/DRU del 19/04/2002, con cui è stata approvata la variante al Regolamento Edilizio, per come adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 16 del 19/03/2002, relativamente all'integrazione dell'art. 23 del Regolamento edilizio che prevede: "*Art. 3 - bis la concessione delle deroghe, limitatamente delle strutture alberghiere preesistenti (art. 23 N.A. del PRG) che sono annoverate fra gli impianti d'interesse pubblico, il quale recita che può essere consentito un volume fabbricativo complessivo contenuto nei limiti massimi di densità fondiaria (di 5 mc/mq) previsti dall'art. 23 delle n.a. del Piano Regolatore Generale*";

La scheda istruttoria dell' UTC datata 14/09/2015 sul progetto per la trasformazione di piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere di hotel, senza incremento di volume con relativo parere favorevole;

Il Piano Regolatore Generale della Città, approvato con D.A. 54/76 del 21/02/1976, con allegate le Norme di Attuazione;

Il Regolamento Edilizio Comunale, ed in particolare l'art. 23 così come integrato ed approvato con Decreto Dirigenziale n° 177/DRU del 19/04/2002;

L'Art. 23 delle Norme di Attuazione nella parte in cui recita: *tutti gli interventi relativi agli esercizi alberghieri devono essere sottoposti al parere preventivo del Consiglio Comunale anche quando trattasi di ampliamenti;*

L'Art. 3 della L. 21/12/1955 n° 1357 e s. m. e i.;

La Circolare del Ministero dei lavori pubblici del 01/03/1963 n° 518 (Direzione Generale Urbanistica ed Opere Igieniche) recante “ istruzioni per l'applicazione dell'art. 3 della L. 21/12/1955 n° 1357, riguardante l'esercizio dei poteri Comunali di deroga alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei Piani regolatori;

RILEVATO CHE:

L'art. 23 del Regolamento Edilizio Comunale contempla la possibilità di deroga alle prescrizioni regolamentari ed attuative dello strumento urbanistico;

CONSIDERATO CHE:

L'intervento di che trattasi, sotto il profilo economico ed urbanistico, riveste caratteristiche particolari di notevole interesse pubblico per Taormina, notoriamente a vocazione turistica prevalente, in quanto aumenta oltre la capacità ricettiva, anche i servizi e lo standard qualitativo del complesso alberghiero (a 5 stelle) agevolando l'economia locale attraverso una maggiore affluenza di turisti nella Città;

RITENUTO ALTRESI' CHE :

- Per concedere l'autorizzazione al rilascio della concessione in deroga, ai sensi del su richiamato art. 41 quater della L. 1150/1942 e previo assenso favorevole del Consiglio Comunale, è necessario avviare il procedimento di cui all'art. 3 della legge 1357/1955 richiedendo all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente il nulla osta di competenza;

VISTI:

- L'art. 42 comma 2 lett. B) del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267;
- Vista la vigente legislazione urbanistica;
- Visto l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente in Sicilia;

PROPONE

1. Di avviare, *a seguito dell'istanza presentata dal Sig. Maurizio Saccani nella qualità di legale rappresentante della Belmond Investimenti Srl*, per i motivi espressi in narrativa il procedimento amministrativo necessario per l'acquisizione e/o l'ottenimento di tutti gli atti prescritti dalla legge per il rilascio della concessione edilizia, in deroga alle norme di piano regolatore e regolamento edilizio, per la realizzazione delle opere previste nel Progetto per la trasformazione del piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere di hotel, facenti parte della struttura ricettiva denominata “**Hotel Villa S. Andrea**” sita in Taormina località Mazzarò Via Nazionale n° 137, senza incremento di volumi **ma comportante variazione all'altezza massima**, ai sensi dell'art. 41 quater della legge 17 agosto 1942 n. 1150 così come introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

2. Richiedere all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente **il nulla osta** al rilascio della concessione edilizia in deroga alle norme tecniche di attuazione del vigente Piano regolatore Generale, approvato con D. A. n. 54/76 del 21/021976, ai sensi dell'art. 3 della legge 21/12/1955 n. 1357;
3. Dare mandato, conseguentemente, al responsabile del procedimento di trasmettere tutti gli atti che compongono la pratica all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, consistente, altresì, nella trasmissione di numero due copie di progetti riportanti il numero del presente atto deliberativo e le firme, l'ulteriore copia di progetto resterà depositata agli atti della struttura SUAP, per l'acquisizione dei rispettivi nulla osta previsti dalla legislazione vigente in materia ed a compiere e a fare quant'altro per il completamento dell'istruttoria del procedimento.
4. Il Progetto si compone dei seguenti elaborati grafici:
 - a. Tav. 1 – relazione tecnica documentazione fotografica;
 - b. Tav. 2 – inquadramento planimetria generale;
 - c. Tav. 3 – intervento a stato di fatto;
 - d. Tav. 4 - intervento a progetto;
 - e. Tav. 5– opere interne;

Li, 17-09-15

Il Responsabile del Procedimento
Russotti Maria Grazia

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, 17.09.15

IL Dirigente Funzione 5°
Area Urbanistica Attività Produttive e SUAP
Ing. Massimo Puglisi

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
Sig. Antonio D'Aveni



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Michelangelo Lo Monaco



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
