



Comune di Taormina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 52 del reg. Data 13/12/2016	OGGETTO: RELAZIONE DI VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 18/04/1962, N.167, 22/10/1971 N.865 E 05.08.1978, N.457 CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA (P.E.E.P.) O DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) PER L'ANNO 2016.
---	---

L'anno **duemilasedici**, il giorno **tedici** del mese di **dicembre**, alle ore 19,00 e seguenti, ed in seduta di prosecuzione il giorno **quindici** del mese di **dicembre**, alle ore 19,00 e seguenti, nel Comune di Taormina, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di **prima e seconda 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.ssa Rossana Carrubba.

La seduta è valida, essendo risultato legale il numero degli intervenuti.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Abbate, Cucinotta e Tona.

Per l'Amministrazione sono presenti l'Ass. Raneri, l'Ass. Carella e l'Ass. Cilona.

Il **Presidente**, dopo aver constatato il raggiungimento del numero legale, dichiara validamente costituita la seduta consiliare con n.18 presenti e n.2 assenti (Moschella e De Luna).

L'Ass. Carella prende la parola per comunicare ai presenti gli interventi di somma urgenza effettuati sul territorio comunale per ovviare ai danni causati dall'alluvione del 25 novembre scorso. Dà lettura, all'uopo, della relazione tecnica predisposta dall'U.T.C. per rendere edotto il Consiglio sulla consistenza e sul numero dei medesimi.

Dà lettura, altresì, della relazione redatta in occasione del sopralluogo effettuato in Via San Pancrazio presso la Ditta Cuscona Giuseppa e Cuscona Imperia, in seguito al quale non si sono riscontrati lavori abusivi e/o violazioni edilizie.

Il Cons. Raneri chiede che la documentazione letta dall'Ass. Carella venga acquisita agli atti. Per quanto concerne la Ditta Cuscona Giuseppa e Cuscona Imperia, vorrebbe conoscere quale concessione edilizia è stata loro rilasciata.

L'Ass. Carella risponde che trattasi della concessione edilizia n°36 del 12/10/2010.

Dà lettura anche della relazione redatta in occasione del sopralluogo effettuato sulla Via Garipoli presso la Ditta Vittorio Antonino per accertare la natura dei lavori dal medesimo eseguiti per la creazione di una rampa d'accesso al proprio terreno e per i quali si è riscontrata la certificazione di presentazione della relativa S.C.I.A.

Si allegano al presente verbale, sotto le lettere "A" e "B", le relazioni dei sopralluoghi effettuati presso le ditte suddette e delle quali l'Ass. Carella ha dato lettura.

Il Cons. Longo esprime il suo disappunto per l'intervento dell'Ass. Carella, il quale – precisa – anziché dare lettura dei lavori di somma urgenza effettuati in conseguenza dell'alluvione, avrebbe dovuto rendere edotto il Consiglio sul parere specialistico rilasciato dal Prof. Ortolani in merito al dissesto idrogeologico.

Presenta, quindi, a firma sua e dei Consiglieri Benigni e Valentino, un'interrogazione urgente, ai sensi dell'art.38 , lett.C, del Regolamento per i lavori del Consiglio Comunale, che viene allegata al presente verbale sotto la lettera "C".

Alle ore 20,28 **fa ingresso in aula il Cons. De Luna Vincenzo**, per cui il numero dei presenti passa da 18 a 19 (assente Moschella).

L'Ass. Carella fa presente al Cons. Longo che risponderà alla sua interrogazione entro i prossimi 10 giorni.

Il Cons. Longo riprende la parola per evidenziare l'importanza che il G7 riveste per la Città di Taormina, soprattutto in termini di immagine, che farà il giro del mondo grazie ai mass-media, e rileva che per tale occasione bisognerebbe essere grati all'ex Presidente del Consiglio Matteo Renzi.

Il Cons. Benigni comunica, a nome del suo gruppo politico, di essere totalmente in disaccordo con la decisione assunta dall'Ass. Reg.le Vermiglio a proposito dell'allocazione della "Libreria Bucalo" in uno dei locali di Palazzo Ciampoli, giacché – precisa – il Gruppo

PD sostiene qualsiasi attività culturale ma non certamente a carattere privatistico, perché in questo caso si dovrebbero coinvolgere anche le altre attività taorminesi di carattere culturale. In merito a questo caso, si riserva di presentare proposta in seguito all'approvazione del bilancio.

Il Presidente coglie lo spunto per fare presente che sull'allocazione a Palazzo Ciampoli della "Libreria Bucalo" ha già dichiarato alla stampa la propria disapprovazione.

Il Cons. Leonardi interviene per segnalare la mancata attivazione, a tutt'oggi, della caldaia presso l'asilo nido, nonostante sia stata già predisposta la relativa delibera d'impegno, e chiede in merito una pronta risoluzione. Lamenta, altresì, che non è stata effettuata la disinfestazione dei locali che ospitano i bambini. Conclude, auspicando la continuità lavorativa del personale A.S.U.

Il Cons. Brocato propone l'anticipazione della trattazione dei punti 5, 6 e 7 all'ordine del giorno.

Il Cons. Corvaia prende la parola per segnalare all'Ass. Carella la necessità di intervenire a monte del piazzale della funivia per realizzare una cassa di decantazione atta ad evitare l'accumulo di materiale detritico che, in conseguenza delle precipitazioni atmosferiche, si accumula a valle. A tal uopo, ritiene che il Commissario Liquidatore di ASM debba disporre dei sopralluoghi al fine di rilevare se la presenza di materiale ammassato a monte debba attribuirsi a privati.

Il Cons. Raneri, pur ringraziando l'Ass. Carella per le informazioni fornite, fa osservare che bisogna porre l'attenzione soprattutto sui problemi di carattere idrogeologico segnalati nella relazione del Prof. Ortolani. Coglie lo spunto per rilevare di non avere ancora avuto risposta a delle interrogazioni urgenti da lui presentate in precedenza e che si riserva di ripresentare. A proposito del G7, nella considerazione di quanto esso rappresenti per la Città, ritiene doveroso un ringraziamento ufficiale dell'Amministrazione all'ex Presidente del Consiglio Matteo Renzi. Fa sue le considerazioni del Cons. Benigni, che disapprovava l'allocazione della "Libreria Bucalo" nel Palazzo Ciampoli. Riguardo al Villaggio Le Rocce si manifesta favorevolmente impressionato dall'iniziativa tendente alla realizzazione di innesti culturali in un contesto di bioarchitettura portata avanti dal Dr. Presti, cui il medesimo è stato affidato, pur non condividendo un certo atteggiamento che "ci farebbe sembrare ospiti nonostante siamo a casa nostra". A questo inconveniente – aggiunge – si sarebbe potuto ovviare nel tempo costituendo all'uopo un piccolo consorzio, cosa che, però – rileva – il Consiglio Comunale non ha posto in essere. Ritornando all'argomento inerente il G7, fa osservare che, prima di rilasciare in merito dichiarazioni alla stampa, il Sindaco avrebbe dovuto rendere edotto il Consiglio.

Il Presidente invita il Consiglio a votare sulla proposta di anticipazione dei punti nn. 5, 6 e 7 all'ordine del giorno presentata dal Cons. Brocato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 10 voti favorevoli, n. 8 voti contrari (Composto, Corvaia, Caltabiano, Tona, De Luna, Longo, Benigni e Valentino) e n.1 astenuto (Raneri) su n. 19 presenti e votanti (assente Moschella)

APPROVA la richiesta di anticipazione della trattazione dei punti nn.5, 6 e 7 all'ordine del giorno, che a seguito della votazione vengono trattati quali punti 1, 2 e 3.

Il **Presidente** introduce, dunque, la trattazione del punto 5 all'ordine del giorno, divenuto punto 1: "Relazione di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n.167, 22/10/1971 n.865 e 05/08/1978, n.457 che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie nell'ambito del piano di zona (P.E.E.P.) o del piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) per l'anno 2016".

Alle ore 21,43 il **Cons. Caltabiano abbandona l'aula**, per cui il numero dei presenti passa da 19 a 18 (assenti 2: Caltabiano e Moschella).

Il **Responsabile del Settore Puglisi**, presente in aula, relaziona sull'argomento, precisando che la proposta di delibera ricalca quella predisposta in merito l'anno scorso.

Il **Cons. Lo Monaco** prende la parola per analizzare alcuni punti salienti della relazione, in particolar modo le procedure seguite dalle cooperative per l'acquisizione del diritto di superficie, e fa riferimento alla delibera n. 36 del 23/07/2015, che regola i rapporti tra cooperative e comune, auspicandone l'approfondimento e la revisione alla luce della situazione attuale, cosa per la quale fa esplicita richiesta al dirigente Puglisi.

Il **Responsabile del Settore Puglisi** risponde che la delibera necessita di revisione in merito all'affrancamento dei terreni.

Il **Cons. Raneri** fa osservare che l'anticipazione dei punti 5, 6 e 7 all'ordine del giorno sarebbe dovuta essere avanzata dall'Ass. al Bilancio e non dal Cons. Brocato, al quale chiede di dare lettura, in futuro, dei verbali di I Commissione Consiliare al fine di farli allegare agli atti dei rispettivi argomenti trattati in Consiglio Comunale. All'Ass. Cilona chiede delucidazioni in merito ad una presunta discrasia in sede di redazione del Bilancio, della quale si vocifera tra i cittadini.

Il **Presidente** interviene per chiarire al Cons. Raneri che il Cons. Brocato ha concordato preventivamente con l'Ass. Cilona la richiesta di anticipo dei punti 5, 6 e 7 all'ordine del giorno.

Il **Cons. Benigni** riprende la parola per evidenziare l'esigenza che il Consiglio venga messo al corrente dell'attività amministrativa svolta dall'Ente, anche al fine di non risultare impreparato quando la cittadinanza fa delle domande su fatti interni all'Ente, in merito ai quali dimostra di saperne di più rispetto agli stessi consiglieri che non vengono informati.

Riguardo al G7, nonostante l'importanza che esso assume per l'impatto che il nome di Taormina avrà a livello mondiale, rileva la superfluità di parlarne nella presente seduta nella considerazione che il Sindaco è assente e non può, quindi, rendere edotto in merito il Consiglio. All'Ass. Carella chiede di essere esplicito riguardo alle opere pubbliche per le quali sono stati richiesti i finanziamenti.

L'Ass. Ciona interviene per chiarire che il ritardo nella presentazione del Bilancio, a causa delle precarie condizioni di salute del Dirigente ai servizi finanziari, è stato dovuto ad una svista di carattere tecnico rilevata dal Revisore dei conti nella relativa delibera approvata in Giunta. L'imprevisto – aggiunge – è stato superato grazie all'intervento dell'esperto Dr. Bruno e domani si potrà approvare la delibera opportunamente modificata dopo l'annullamento della precedente in autotutela.

Il Cons. Composto sottolinea, comunque, l'anomalia della procedura secondo la quale gli atti propedeutici al bilancio pervengono al Consiglio Comunale prima ancora che questo sia completo e non contemporaneamente. Dà lettura di quanto rilevato dal Revisore dei conti sul bilancio portato in Giunta e fa presente che una situazione del genere non si era mai verificata in passato. Fa osservare che c'è una scopertura di cassa per circa sei milioni di euro, per cui – aggiunge – il Comune è allo sbando, in quanto riscuote meno dell'anno scorso ed il mutuo non è più sufficiente, determinando l'indebitamento progressivo della città.

Il Presidente fa presente di non avere ricevuto la nota del Revisore dei conti della quale il Cons. Composto ha dato lettura.

Il Cons. Valentino fa sue le considerazioni del Cons. Composto, rilevando l'assurdità che la nota non sia pervenuta al Presidente del Consiglio Comunale.

La Segretaria Generale interviene per fare presente di essere stata contattata telefonicamente il 9 dicembre scorso, di mattina, dal Revisore dei Conti, il quale l'ha informata della discrasia rilevata nella stesura del bilancio, ossia la mancanza della previsione del fondo accantonamento crediti di dubbia esigibilità. Aggiunge che in sinergia hanno ritenuto opportuno che il Revisore approntasse una nota di segnalazione di questo "vizio insanabile" nell'interesse dell'Ente invece di emettere un parere negativo (soluzione tecnica). Fa, altresì, presente che la relativa "pec" le è stata trasmessa ed anche protocollata, ma per un disguido dell'Ufficio Protocollo non è pervenuta agli altri nominativi in indirizzo. Aggiunge che si è verificato anche un rilievo, in riferimento al quale è stato interpellato l'esperto Dr. Bruno, che non inficia la validità del bilancio ma in forza del quale il medesimo viene sforato in quanto il mutuo non viene computato tra le entrate bensì tra le uscite.

Il Cons. Composto ringrazia la Segretaria Generale per i chiarimenti forniti e coglie lo spunto per auspicare un cambio di rotta nell'andamento amministrativo, tendente a creare i presupposti per garantire quelle entrate in mancanza delle quali si è costretti ad accendere nuovi mutui.

Il Presidente, poiché nessun altro consigliere chiede di intervenire, invita il Consiglio a votare la proposta di delibera avente per oggetto: "Relazione di verifica della quantità e

qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n.167, 22/10/1971 n.865 e 05/08/1978, n.457 che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie nell'ambito del piano di zona (P.E.E.P.) o del piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) per l'anno 2016”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 9 voti favorevoli, n. 8 voti contrari (Corvaia, Tona, Composto, Raneri, De Luna, Benigni, Valentino e Longo) e n.1 astenuto (Pizzolo) su n. 18 presenti e votanti (assenti Caltabiano e Moschella)

DELIBERA

DI APPROVARE l'unita proposta avente per oggetto: “Relazione di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n.167, 22/10/1971 n.865 e 05/08/1978, n.457 che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie nell'ambito del piano di zona (P.E.E.P.) o del piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) per l'anno 2016”.

Alle ore 00,10 il Consiglio si aggiorna per il 15 dicembre, come stabilito nell'avviso di convocazione prot. n°24544 del 07/12/2016.

Alle ore 19,00 del **giorno quindici del mese di dicembre la seduta riprende in prosecuzione della seduta del tredici dicembre** e sono presenti i Conss. Sabato, Sterrantino, Cucinotta, Longo, Moschella, Raneri, Composto, D'Aveni, Valentino, Carella , Leonardi e Lo Monaco. Assenti i Conss. De Luna, Tona, Benigni, Corvaia, Calatabiano , Brocato, Abbate e Pizzolo.

Presenti n. 12

Assenti n. 8.

Il Presidente, avendo constatato il raggiungimento del numero legale, **pone ai voti** l'immediata esecutività della delibera “Relazione di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n.167, 22/10/1971 n.865 e 05/08/1978, n.457 che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie nell'ambito del piano di zona (P.E.E.P.) o del piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) per l'anno 2016”.

Prima della votazione, **il Cons. Raneri** esce dall'aula, per cui il numero dei presenti passa da 12 a 11 (assenti De Luna, Tona, Benigni, Corvaia, Calatabiano, Brocato, Abbate , Pizzolo e Raneri).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 7 voti favorevoli, n. 3 voti contrari (Composto, Valentino e Longo) e n.1 astenuto (Moschella) su n. 11 presenti e votanti, assenti 9 (De Luna , Tona , Benigni , Corvaia , Caltabiano, Brocato, Abbate, Pizzolo e Raneri Eugenio).

DELIBERA

DI APPROVARE l'immediata esecutività della delibera "Relazione di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n.167, 22/10/1971 n.865 e 05/08/1978, n.457 che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie nell'ambito del piano di zona (P.E.E.P.) o del piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) per l'anno 2016".



Comune di Taormina

Provincia di Messina

Ufficio Tecnico

OGGETTO: Relazione di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 5.08.1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie nell'ambito del Piano di Zona (P.E.E.P.) o del Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) per l'anno 2016.

Proposta di Deliberazione disposta dall'Assessore all'Urbanistica: Gaetano Carella

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo: Rag. Caliri Giuseppina

Visto l'art. 14 del D.L. 28/febbraio 1983 n. 55, convertito dalla legge 26 Aprile 1983, n. 131, che stabilisce che i comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione di bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 Aprile 1962, n. 167, 22 Ottobre 1971, n. 865, e 5 Agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie;

Visto l'art. 172 del T.U.E.L., approvato con D.L.vo 18/Agosto 2000, n. 267, che stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. N. 55/1983 sopra citato;

Vista la relazione del Dirigente dell'area urbanistica con la quale viene fatto presente che nell'ambito del piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) approvato con D.A. n. t

che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree di cui sopra può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari superficiali degli alloggi, e loro pertinenze per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998;

che i soggetti interessati potranno chiedere l'avvio della procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione dei vincoli, o per l'eliminazione dei vincoli previsti dalle convenzioni per la cessione di aree di proprietà, come previsto dalla normativa già richiamata, formulando apposita richiesta;

che il comune ha dato attivazione negli anni passati ad interventi di edilizia residenziale pubblica attraverso appositi piani ai sensi della L. 167/62, o di perimetrazione ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71, con la cessione di aree sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;

Ritenuto necessario ed opportuno provvedere in merito, anche su sollecitazione di alcuni cittadini interessati alla trasformazione, senza opporre alcun limite territoriale e quindi concedendo tale trasformazione, alle condizioni previste dalla legge, in tutte le aree dei piani di zona e comparti edificatori ex art. 51 presenti nel territorio comunale.

Rilevato, in particolare,

che la trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà e/o l'eliminazione dei vincoli dovrà avvenire mediante stipulazione di nuove convenzioni e dietro pagamento di un /D:R:U: del

02/08/1999 e successivo ampliamento approvato con Dec. N. 64/DRU del 24/02/2010, sono disponibili solo aree per la cessione in diritto di superficie secondo il seguente quadro riassuntivo rilevabile dalla predetta relazione, allegata al presente atto del quale forma parte integrante e sostanziale:

Piano per l'Edilizia Economica e Popolare disponibilità di area residua per la cessione in diritto di superficie pari a mq. 3566 della quale è prevedibile la concessione nell'esercizio in corso e che il corrispettivo a mq della suddetta area viene indicato in misura pari al costo di acquisizione dell'area medesima e che lo stesso, a seguito della ricognizione effettuata presso l'ufficio espropriazioni del comune in ordine alla determinazione della indennità di esproprio, può essere confermato per l'anno 2016 in Euro 36.00 al mq.;

Rilevato, altresì, dalla suddetta relazione che non risultano individuate, con relativi atti deliberativi aree per gli insediamenti produttivi e terziarie (P.I.P.) e quindi conseguentemente non è necessario deliberare alcuna verifica;

Ritenuto che le indicazioni fornite nella relazione costituiscono un riferimento attendibile e concreto per le determinazioni da adottarsi in merito a quanto sopra;

Viste le disposizioni di legge in precedente citate; Visto l'art. 42, secondo comma, lettere b) ed 1) del D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 172 del D.L. vo 18 Agosto 2000 n. 267;

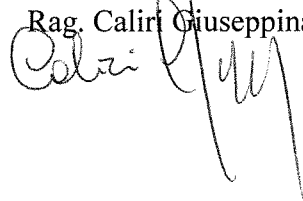
Visto l'Ordinamento Amministrativo EE.LL. vigente in Sicilia.

DELIBERA

- 1) Di prendere atto della relazione allegata alla presente deliberazione della quale forma parte integrante e sostanziale, in merito alle aree del piano di zona per l'edilizia economica e popolare da cedere in concessione nell'esercizio 2016 stabilendo quanto segue:
 - Della superficie residua di mq. 3566 di aree che risultano ancora disponibili nel piano viene prevista la concessione nell'anno 2016 dell'intera quota;
 - Il corrispettivo a mq. Delle aree da concedere in diritto di superficie viene determinato in misura pari al costo di acquisizione dell'area stessa e verrà stabilito con le modalità di cui alla normativa vigente in materia di espropriazioni;
- 2) Confermare, conseguentemente, per l'anno 2016 il corrispettivo a mq. Delle aree da concedere in diritto di superficie in Euro 36,00 al mq. ;
- 3) Di dare atto, che questo comune non dispone di nessuna area o fabbricato disponibili per la cessione per gli insediamenti produttivi e terziari (P.I.P.);

Alla concessione in diritto di superficie delle aree suddette si provvederà in conformità a quanto stabilito dalle leggi 18 Aprile 1962, n. 167, 22 Ottobre 1971, n. 865, 5 Agosto 1978, n. 457, dall'art. 35 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e dalle norme adottate per il piano di zona con le deliberazioni e il decreto di approvazione nonché con ogni altra disposizione vigente in materia.

Il Responsabile del
Procedimento Amministrativo
Rag. Caliri Giuseppina





COMUNE DI TAORMINA

PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

AREA URBANISTICA

Relazione di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 5.08.1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie nell'ambito del Piano di zona (P.E.E.P.) o del Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) per l'anno 2016-

Piano di zona per l'edilizia economica e popolare

Il comune di Taormina è dotato di un piano di zona in c.da Chianchitta da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare approvato con D.A. n. 301/D.R.U. del 2.08.1999 che ha recepito le prescrizioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 133 del 13.05.1999.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 13.01.2000 sono state recepite le prescrizioni di cui al parere del C.R.U. n. 133/99 riapprovando il piano adeguato alle suddette prescrizioni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7, 8 e 9 del 29.01.2004 si è proceduto all'assegnazione dei lotti all'interno del piano alle cooperative richiedenti.

Contestualmente all'assegnazione, con deliberazione n. 8 del 29.01.2004, il Consiglio ha approvato una modifica del lotto "B" della superficie totale di mq 6766, il quale è stato suddiviso in 2 lotti "B1" di mq 3566,00 e "B2" di mq 3200, fermi restando tutti gli altri parametri;

Che con Dec. Dir. n. 64/DRU del 24/02/2010 e successiva D.C.C. n. 90/2010 è stato approvato l'ampliamento, in variante allo strumento urbanistico vigente a seguito di delibera di C.C. n. 45 del 31/10/2008, del piano di zona e che con successive DD. CC. nn. 44 e 45 del 20/10/2011 sono state assegnate le relative aree.

Pertanto l'unica area residua disponibile, a seguito delle assegnazioni già effettuate, è quella individuata dal lotto "B1" di mq 3566.

L'assegnazione potrà essere effettuata in diritto di superficie con riferimento al contenuto dell'art. 35 comma 12 della legge 22.10.1971 n. 865 in quanto all'interno del piano non vi è la disponibilità di aree da cedere in proprietà.

Il corrispettivo a mq. delle aree da concedere in diritto di superficie viene indicato in misura pari al costo di acquisizione dell'area stessa e verrà stabilito con le modalità di cui alla normativa vigente in materia di espropriazioni;

Con deliberazione n. 69 del 14.09.2010 il Consiglio Comunale ha quantificato, a seguito di relazione effettuata da quest'ufficio, il corrispettivo a mq delle aree da concedere in diritto di superficie in € 36,00 a mq;

Dalla ricognizione effettuata presso l'ufficio espropriazioni del comune in ordine alla determinazione della indennità di esproprio si può concludere che il corrispettivo delle aree da concedere in diritto di superficie può essere confermato per l'anno 2016 in €36,00 al mq.

Il corrispettivo degli oneri di urbanizzazione, da versare prima del rilascio della concessione edilizia, è determinato entro il limite di quanto dovuto ai sensi della legge 28.01.1977 n. 10 così come recepita in Sicilia dalla legge 27.12.1978 n. 71 e ss.mm. e ii.

Piano per gli insediamenti produttivi

Non risultano individuati, con relativi atti deliberativi, aree per gli insediamenti produttivi e terziari (P.I.P.), e quindi conseguentemente non è necessario deliberare alcuna verifica.

Taormina 30.11.16

Il responsabile 5^a Funzione
Area Urbanistica
Ing. Massimo Puglisi



COMUNE DI TAORMINA
Provincia di Messina

FUNZIONE V°

UFFICIO TECNICO AREA URBANISTICA

OGGETTO: Relazione di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 5.08.1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie nell'ambito del Piano di Zona (P.E.E.P.) o del Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) per l'anno 2016.

PARERE TECNICO

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

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Li 02.12.16

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dall'art 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, che recepisce nella Regione Siciliana l'art. 53 della Legge n. 142/90, in ordine alla regolarità contabile, **non si esprime parere in quanto non dovuto**

Li 1.12.2016

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

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 CONSIGLIERE ANZIANO

Vittorio Sabato

IL PRESIDENTE

Antonio D'Aveni

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Rossana Carrubba

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 13 DIC. 2016

☐ 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, 13 DIC. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI TAORMINA

PROVINCIA DI MESSINA

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto Geom. Spadaro C., il giorno 08/11/2016, su disposizione di servizio si è recato, congiuntamente all'Ispettore Capo di Polizia Municipale BARCA Alfio, in Via Mario e Nicolò Garipoli presso il cantiere edile in ditta VITTORIO Antonino.

Il presente accertamento è finalizzato alla verifica di eventuali lavori abusivi nella rampa di accesso al terreno (fog. 3/b part. 3087) dalla Via Mario e Nicolò Garipoli in corso di realizzazione.

Premesso:

-che la ditta sopra indicata ha presentato S.C.I.A. in data 20/10/2015 prot. 18826 di variante alla D.I.A. Prot. 13820 del 18/10/2012 e Autorizzazione ai lavori n. 14 del 06/05/2015, per la realizzazione di una rampa di accesso al terreno dalla Via Mario e Nicolò Garipoli. Le stesse sono munite di N.O. della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina prot. 5207 dell'1/8/2013, di autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina giusta nota Prot. 81567 del 28/4/2016, e autorizzazione comunale ai lavori di demolizione parziale del muro di contenimento in Via M. e N. Garipoli per l'accesso al terreno di proprietà del Sig. VITTORIO Antonino prot. 8003/LL.PP. del 06/05/2015.

Dall'accertamento si è constatato che si stavano eseguendo i lavori di realizzazione della rampa di accesso al terreno (fog. 3/b part. 3087) e di parziale demolizione del muro di contenimento a monte della strada Via Mario e Nicolò Garipoli in conformità alla suddetta S.C.I.A. Prot. 18826 del 20/10/2015 e precedenti.

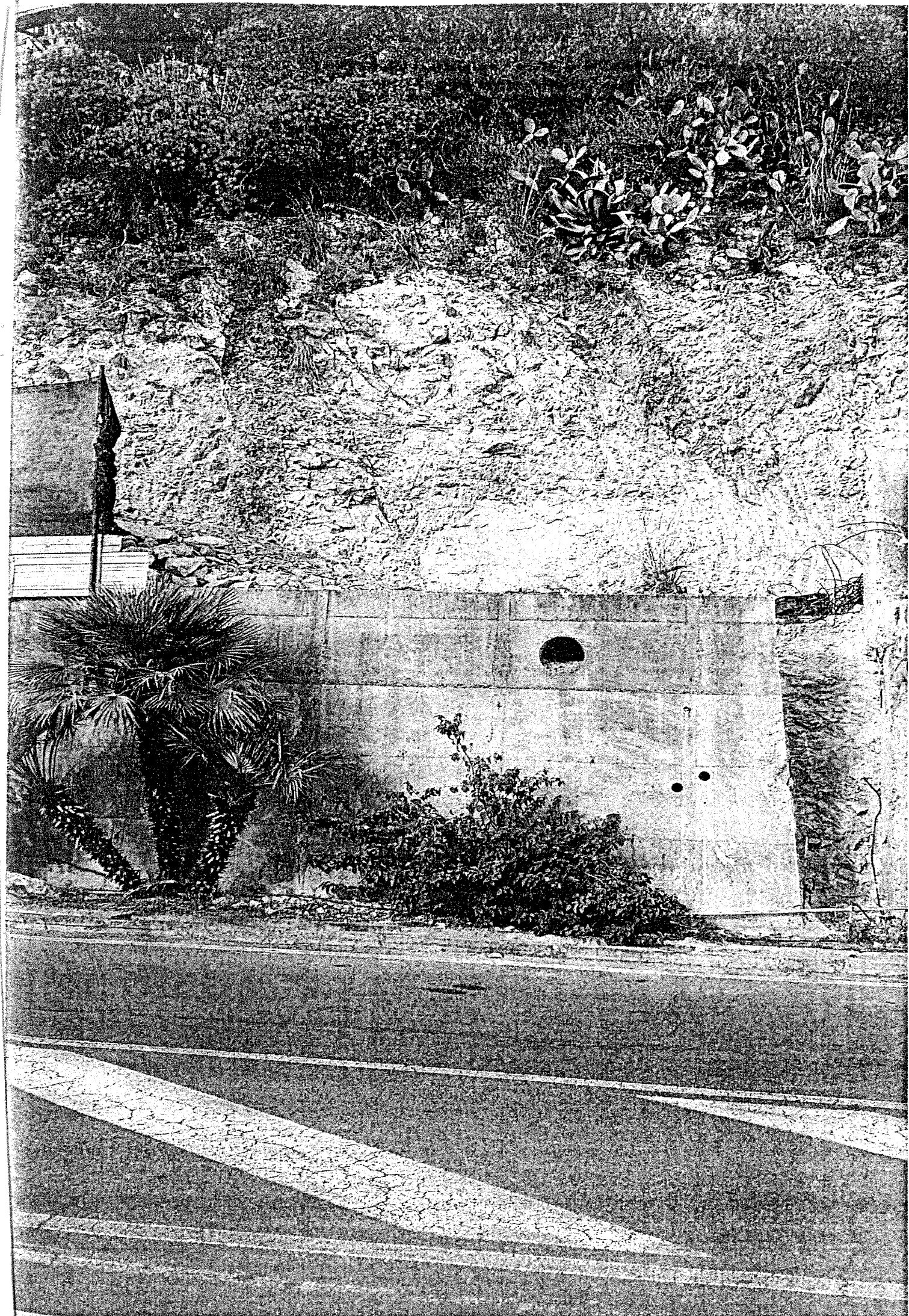
Non si sono riscontrati lavori abusivi né violazioni edilizie. Al sopralluogo era presente il Geom. COSLOVI LONGO Salvatore con studio in Via Don G. Minzoni, 1, n.q. di progettista dei lavori.

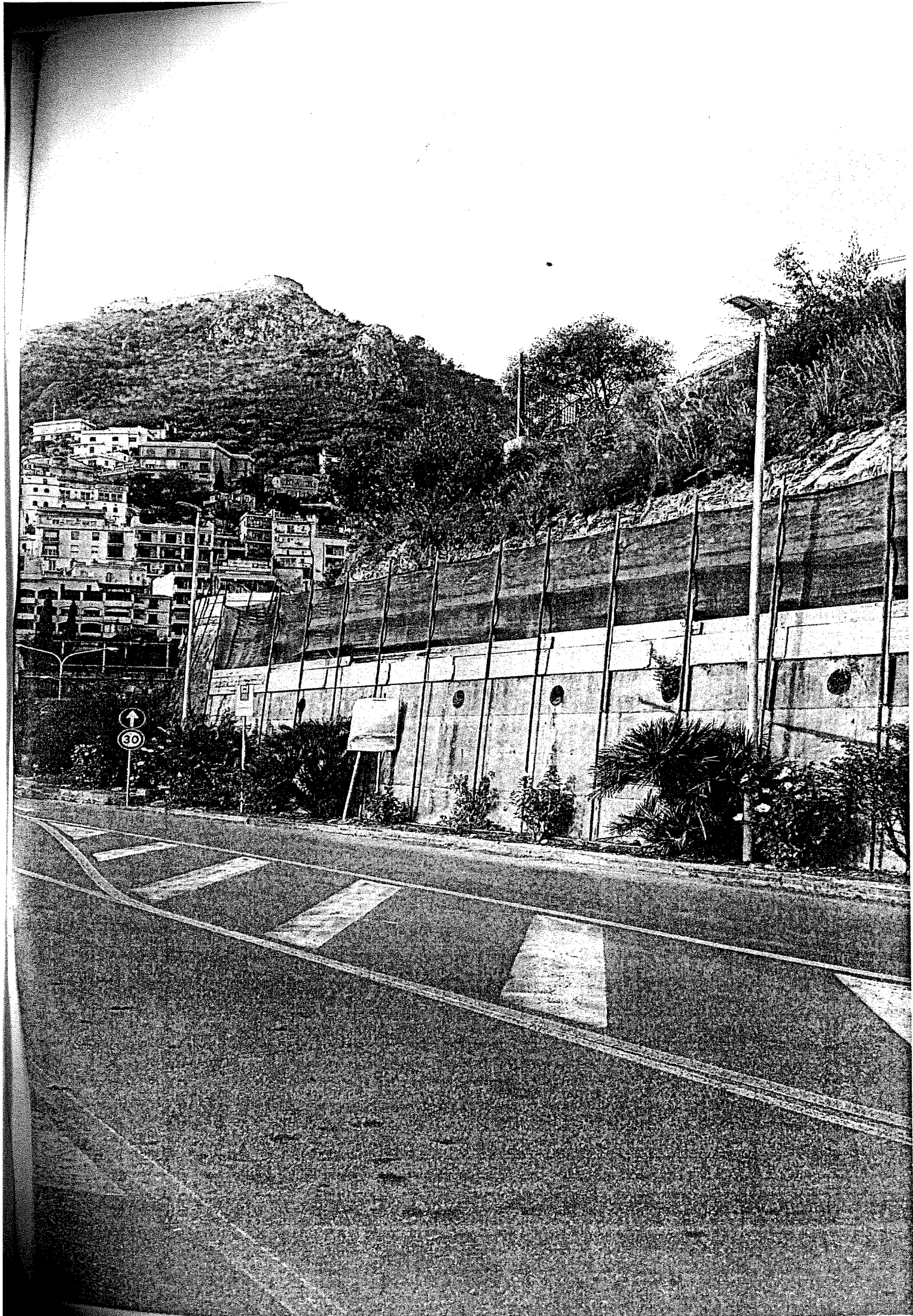
Si trasmette il presente verbale al Comandante P.M. e al Capo Area Urbanistica.

Si allegano n° 2 foto.

il Geom. Spadaro C.

l'Ispettore Capo di P.M.
BARCA Alfio







COMUNE DI TAORMINA

PROVINCIA DI MESSINA

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto Geom. Spadaro C., il giorno 08/11/2016, su disposizione di servizio si è recato, congiuntamente all'Ispettore Capo di Polizia Municipale BARCA Alfio, in Via Porta Pasquale presso il cantiere edile in ditta CUSCONA Giuseppina e CUSCONA Imperia Leonarda.

Il presente accertamento è finalizzato alla verifica di eventuali lavori abusivi nel muro di confine con la strada (Via P. Pasquale) in corso di demolizione.

Premesso:

- che le ditte sopra indicate hanno ottenuto C.E. n. 36 del 12/10/2010 per la costruzione di un edificio per uffici e garages;
- che precedentemente era stata integrato il suddetto progetto con documentazione fotografica e rendering giusta nota prot. 1347 del 2/2/2010.

Dall'accertamento eseguito si è constatata la totale demolizione del muro di confine con la strada Via Porta Pasquale, conformemente a quanto previsto dalla C.E. n. 36 del 12/10/2010.

Ciò è ben evidenziato dalla documentazione fotografica e relativo rendering (foto 3 e 4 allegate) da cui si evince che la demolizione del muro di confine in questione farà spazio ad un parcheggio antistante il fabbricato principale *"...che ha il vantaggio di eliminare ostacoli visivi nella curva dove la circolazione automobilistica è critica e la circolazione pedonale è impossibile..."* come recita la suddetta nota integrativa dell'Ing. GARDI Giuseppe.

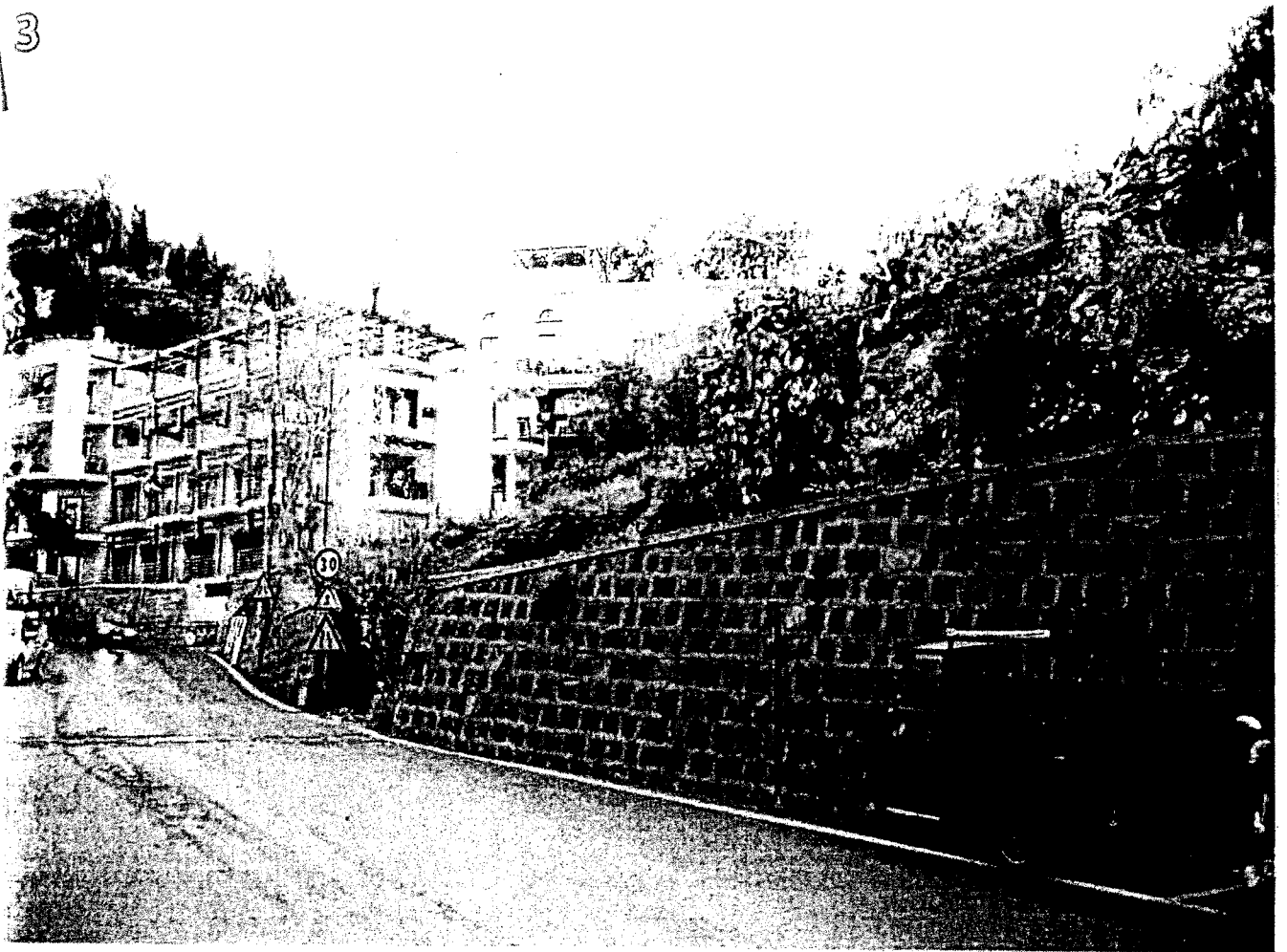
Non si sono, pertanto, riscontrati lavori abusivi né violazioni edilizie. Al sopralluogo era presente il Sig. PAPPALARDO Giuseppe nato a Catania il 04/08/1981 e residente a Trecastagni (CT) Salita dei Saponari, 4, n.q. di capo cantiere.

Si trasmette il presente verbale al Comandante P.M. e al Capo Area Urbanistica.

Si allegano n° 2 foto.

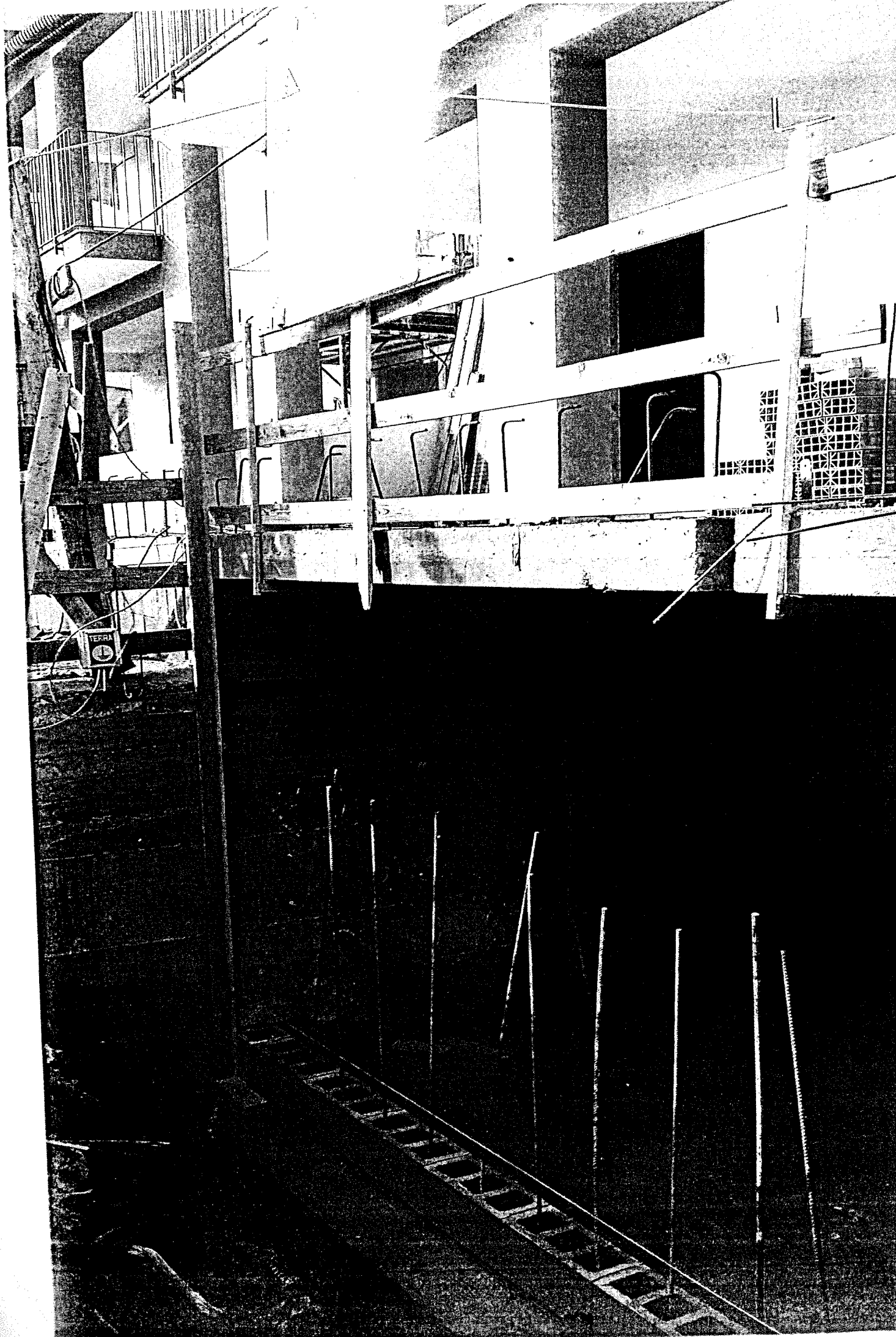
il Geom. Spadaro C.

l'Ispettore Capo di P.M.
BARCA Alfio











Al Sig. Sindaco

Ai Sigg. Assessori

Comune di Taormina

INTERROGAZIONE URGENTE CON RISPOSTA IN CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Inquinamento acque captate dai pozzi in località S. Filomena.

Approvvigionamento idrico nel territorio del comune di Taormina.

I sottoscritti Consiglieri Comunali,

PREMESSO CHE

- mediamente, in considerazione degli attuali quantitativi di acqua destinata al consumo umano distribuita nell'intero territorio del comune, dall'edificio di S. Filomena in località Trappitello viene captato ed immesso nella rete dell'acquedotto circa il 50% del fabbisogno idrico giornaliero;
- non disponendo di capienti serbatoi in grado di garantire una minima autonomia per compensare eventuali blocchi della captazione l'intera frazione di Trappitello subirebbe quasi in tempo reale l'interruzione del pubblico servizio di erogazione e nel giro di poco tempo (poche ore nel pieno della stagione turistica) pesanti disservizi si verificherebbero pure a Taormina-centro e in tutta la zona costiera: ospedale – Villagonia – Mazzarò – Mazzeo;
- da alcuni anni (a partire dall'aprile 2011), in diverse occasioni ed in concomitanza di abbondanti e violente precipitazioni, si è verificata la immissione nella rete dell'acquedotto di acqua mista a fango con evidenti gravi disagi per la popolazione;

- è più che ragionevole supporre che tali infiltrazioni fangose nell'edificio di S. Filomena siano dovute a varie concause tra le quali, le più rilevanti, possono essere rinvenute:
 - nella pesante urbanizzazione che ha subito la zona limitrofa determinando, di fatto, una situazione di imbuto sul luogo ove sono realizzati i pozzi dove viene convogliata l'acqua piovana che non trova più sfogo nelle campagne circostanti;
 - nel dissesto del territorio dovuto ai lavori di realizzazione del confinante campo da golf;

RICORDATO CHE

indipendentemente dalle considerazioni esposte in premessa non può essere sottaciuta la rilevante problematica riguardante la scarsa qualità – dal punto di vista batteriologico – dell'acqua prelevata dal sito di S. Filomena che, in ultimo, ha costretto il Sindaco della città, lo scorso mese di luglio, ad emettere apposite ordinanze (n. 69 e 70) con le quali veniva dichiarata la non potabilità dell'acqua distribuita sull'intera rete comunale;

RICORDATO ALTRESI' CHE

- le reiterate proteste registratesi in questi anni soprattutto da parte dei residenti nella frazione di Trappitello, maggiormente penalizzata da quanto sopra descritto, sono culminate in una formale petizione avviata da parte del "*comitato per i nostri diritti*" indirizzata al Sindaco e che ha coinvolto altri soggetti tra i quali il Prefetto, la Procura, la presidenza della Regione Siciliana, l'Arpa;
- lo scorso mese di luglio è stata sottoscritta una intesa di collaborazione tra il Comune di Taormina e l'Università di Messina con l'obiettivo di fare luce sulla situazione che si è venuta a determinare ed in modo da avere informazioni certe sui problemi e sulle soluzioni da prendere in considerazione nell'adottare gli interventi che si riterranno necessari;
- gli esperti dell'Università di Messina incaricati hanno depositato un primo studio che evidenzia la situazione odierna – sebbene si ritiene non proprio corrispondente alla effettiva realtà probabilmente in dipendenza delle notizie non esattamente aggiornate di cui hanno potuto disporre – e che prospetta

una interessante prima soluzione che sicuramente merita di essere approfondita;

PRESO ATTO

che la realizzazione del nuovo pozzo trivellato realizzato nel 2012, a quel tempo propogandato come la soluzione definitiva del fenomeno dell'acqua torbida e fangosa che si presentava a seguito di piogge particolarmente intense e della stessa carenza di disponibilità di acqua da immettere nella rete dell'acquedotto comunale, si è rivelato un "vero e proprio buco nell'acqua" in quanto non ha risolto nessuno di quei problemi che hanno continuato ad affliggere la nostra città;

PRESO ATTO ALTRESI' CHE

- per come riportato nello studio degli esperti dell'Università di Messina, il vecchio pozzo "romano" esistente nell'edificio di s. Filomena:

Il primo pozzo è stato tombato in quanto ritenuto erroneamente responsabile dell' "inquinamento" della falda.

- le recenti intense piogge non hanno provocato il fenomeno dell'intorbidimento dell'acqua;

RITENUTO

che occorra mantenere costantemente alto il livello di vigilanza sul sito di S. Filomena sia con riguardo alla effettiva qualità dell'acqua, peraltro in stretta relazione con varie problematiche annesse nella gestione del parco pluviale del fiume Alcantara, sia con riguardo alla descritta posizione di "imbuto" in cui quell'area è posizionata;

RITENUTO ALTRESI'

che occorre dare seguito urgentemente ad una concreta progettualità che risolva le problematiche esposte e che preveda l'attuazione di idonei interventi;

CONSIDERATO

che il fabbisogno di acqua potabile registrato nei periodi di punta nell'intero territorio comunale si aggira mediamente (perdite incluse) intorno a 150 l/s e che quello relativo alla sola frazione di Trappitello è dell'ordine di 25 l/s;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE ATTUALMENTE

- dai punti di immissione di acqua nella rete acquedottistica comunale di Cuculunazzo (Sicilia Acque) e Ogliastrello (AMAM) vengono scaricati rispettivamente fino a 36 l/s e 12 l/s;
- dalla sorgente denominata Sifone si prelevano 35-40 l/s;
- dall'edificio di S. Filomena vengono attinti ed inviati al serbatoio di Fiascara circa 75 l/s
- dall'edificio di sollevamento di Pietraperciata – dove arriva l'acqua derivata dai pozzi di S. Filomena per il tramite dell'edificio di Fiascara – vengono pompate circa 50 l/s;

EVIDENZIATO

che, concordando con le quanto dichiarato dal Sindaco della città e dall'assessore al ramo, è auspicabile giungere ad un ampliamento degli attuali contratti di fornitura con Sicilia Acque e AMAM magari inserendo la possibilità di liquidare, oltre una certa soglia di prelievi, quanto effettivamente consumato;

EVIDENZIATO ALTRESI' CHE,

PER COME SUGGERITO DAGLI ESPERTI DELL'UNIVERSITÀ DI MESSINA,

si potrebbe realizzare una nuova condotta che da Taormina-centro (Decima) arrivi all'impianto di Fiascara di Trappitello dimensionandola per soddisfare il fabbisogno idrico di quella popolosa frazione eliminando in tal modo la necessità di mettere in funzione 24H24 pompe e motori dell'edificio di Pietraperciata così conseguentemente determinando una drastica riduzione dei costi di energia ora necessaria pari ad oltre 250 mila euro l'anno;

SOTTOLINEATO IN PARTICOLARE CHE,

in ogni caso, qualora si desse reale seguito a quanto sopra messo in evidenza, la funzionalità della rete degli edifici di S. Filomena, **opportunamente monitorato**, Fiascara e Pietraperciata deve essere garantita – costituendo una utilissima alternativa – in quanto potrebbero essere messi immediatamente in funzione ove si verificassero situazioni emergenziali di carenza idrica sia nella frazione di Trappitello sia in tutto il territorio comunale.

Quanto sopra premesso, ricordato, preso atto, ritenuto, considerato, evidenziato e sottolineato,

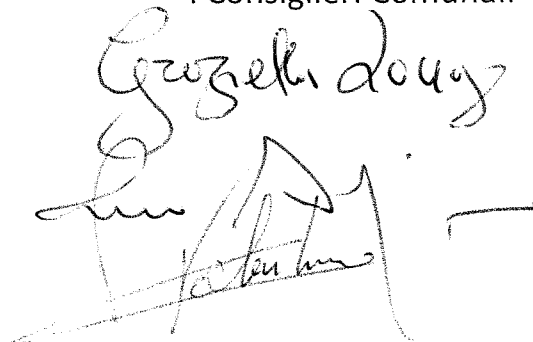
chiedono di conoscere fattivamente l'intendimento della amministrazione attiva sulla problematica esposta ed in particolare chiedono che sia data risposta in Consiglio comunale su:

- 1) stipula di contratti di fornitura di acqua dalle società Sicilia Acque ed AMAM ampliati rispetto agli attuali ed a effettivo consumo oltre certe soglie di prelievo;
- 2) realizzazione di una nuova condotta idrica (da Decima a Fiascara) che alimenti autonomamente la frazione di Trappitello;
- 3) attuazione nella zona dell'edificio di S. Filomena di opportune opere di convogliamento delle acque piovane in modo da evitare la concentrazione delle rilevanti quantità che, notoriamente, ivi si verificano in caso di consistenti e violente precipitazioni.

Con osservanza.

Taormina li, 16 dicembre 2016

I Consiglieri Comunali

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Grazzelli Douglas'. Below it are two more signatures, one of which appears to be 'Antonio'.