



**COMUNE DI TAORMINA**  
**Città Metropolitana di Messina**

**AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

**Determinazione Dirigenziale n. 150 del 23/06/2021**

Repertorio Generale n. 857 del 29/06/2021

**Oggetto: L.R. N° 16 DEL 10 AGOSTO 2016 - ACCERTAMENTO IN ENTRATA AL FINE DI MONETIZZARE LE AREE DA CEDERE - "PROGETTO DI UN INSIEME DI CASE RURALI SPARSE CON DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA AD INTEGRAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA MASSERIA ESISTENTE IN LOCALITÀ "MASTRISSA" TAORMINA (ME) IN VARIANTE ALLA C.E. N° 23 DEL 25/06/2013." - DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 4 DEL 07/02/2020 - DITTA : MASTRISSA S.R.L. LEG. RAPP. SIG.RA SQUARCIAFICHI VALERIA .**





# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

### AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

#### Determinazione Dirigenziale n. 150 del 23/06/2021

**Oggetto: L.R. N° 16 DEL 10 AGOSTO 2016 - ACCERTAMENTO IN ENTRATA AL FINE DI MONETIZZARE LE AREE DA CEDERE - "PROGETTO DI UN INSIEME DI CASE RURALI SPARSE CON DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA AD INTEGRAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA MASSERIA ESISTENTE IN LOCALITÀ "MASTRISSA" TAORMINA (ME) IN VARIANTE ALLA C.E. N° 23 DEL 25/06/2013." - DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 4 DEL 07/02/2020 - DITTA : MASTRISSA S.R.L. LEG. RAPP. SIG.RA SQUARCIAFICHI VALERIA .**

#### IL RESPONSABILE DI AREA

Premesso che:

-Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 07.02.2020 è stata approvata la proposta progettuale di cui alla richiesta di permesso di costruire, presentata dalla soc. Mastrissa srl legalmente rappresentata dalla Sig.ra Squarciafichi Valeria, acquisita al protocollo dell'Ente al n° 7916 del 26.03.2019, inerente il "Progetto di un insieme di case rurali sparse con destinazione turistico - ricettiva ad integrazione ed ampliamento della masseria esistente in località "Mastrissa" Taormina (Me) in Variante alla C.E. n° 23 del 25/06/2013".

-il Responsabile dell'Area Urbanistica LL.PP. con nota prot. n° 5531 del 26.02.2020, comunica alla ditta l'avvenuta approvazione della proposta da parte del Consiglio Comunale e, al fine di procedere al rilascio del permesso di costruire ha richiesto:

**1.**Atto Notarile relativo alla delocalizzazione e l'accorpamento delle volumetrie con l'asservimento delle particelle del terreno interessato.

**2.** Conteggio piani volumetrico da cui si evinca l'esclusione della superficie destinata a servizi in funzione di ogni abitante insediabile, in zona C, D.I. 2 Aprile 1968 n° 1444.

**3.** Calcolo oneri concessori.

**4.** Calcolo monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate, art. 20 comma 2 della L.R. n° 16/2016.

**5.** Nulla Osta da parte del Consorzio Autostrade Siciliane in merito alle opere ricadenti all'interno dei 60 metri dall'autostrada.

- La società Mastrissa srl con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n° 9739 del 15.04.2021 riscontra la nota prot. N° 5531 del 26.02.2020, ed espone:

**1)** che è entrata in vigore nel territorio della Regione Siciliana la Legge n° 16 del 10 Agosto 2016 di recepimento con modifiche del DPR n° 380 del 06 Giugno 2001.

**2)** che il secondo comma dell'art. 20 della sopracitata Legge Regionale, prevede espressamente la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate.

**3)** che la superficie destinata a servizi in ragione di ogni abitante insediabile in zona C, ai sensi del D.M. 1444/1968 corrisponde a mq. 216,00 pari a 18 mq/ab per 12 abitanti insediabili, pertanto in considerazione del fatto che la destinazione dell'area non ceduta al Comune è assimilabile ad una zona bianca equiparabile come valore alla zona agricola pari ad € 10,00, per un totale complessivo da versare di € 2.160,00 in ossequio al comma 2 dell'art. 20 della L.R. n° 16/2016.

**4)** Che il valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate secondo comma dell'art. 20 della L.R. 16/2016 è pari ad € 2.180,00, come previsto dall'allegato computo metrico.

E nel contempo trasmette:

**1.** atto notarile del 13.04.2021, rogato dal Notaio Dott. Luigi Barontini Rep. N° 18610, Raccolta 9889, registrato presso l'Ufficio delle Entrate Roma 5 in data 14.04.2021 al n° 4561 Serie 1T, relativo alla delocalizzazione e all'accorpamento delle volumetrie con l'asservimento delle particelle del terreno interessato ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16/2016.

**2.** Conteggio Planivolumetrico.

**3.** calcolo oneri concessori.

**4.** calcolo monetizzazione aree non cedute e computo metrico estimativo relativo al valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate.

-in data 15.04.2021 con nota prot. N° 9942 del 16.04.2021, la società Mastrissa srl chiede di poter usufruire della rateizzazione degli oneri concessori in 4 rate.

-Con comunicazione prot. N° 10684 del 23.04.2021, di determinazione dei contributi dovuti, l'Area Urbanistica - LI.PP. informa la società circa l'importo complessivo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione pari ad € 22.255,61 e le modalità di pagamento, consistente nella dilazione del predetto importo in 4 rate di € 5.563,91, la 1^ rata da versare prima del rilascio del permesso di costruire, e n° 3 rate di € 5.563,90 con scadenza il 22.12.2021 - 22.08.2022 - 22.04.2023, previa presentazione di opportune garanzie fideiussorie.

-In data 26.04.2021, la soc. Mastrissa srl al protocollo generale dell'Ente con nota prot. N° 10833 del 26.04.2021, inoltra:

**1.** copia autentica dell'atto notarile Rep. N° 18610, Raccolta 9889, registrato

presso l'Ufficio delle Entrate Roma 5 in data 14.04.2021 al n° 4561 Serie 1T, relativo alla delocalizzazione e all'accorpamento delle volumetrie con l'asservimento delle particelle del terreno interessato ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16/2016.

**2.** polizza fidejussoria n° 180366559 del 26.04.2021 emessa dalla Unipol SAI Agenzia di Taormina a garanzia della rateizzazione degli oneri concessori per P.d.C..

**3.** copia del bonifico bancario pari ad € 5.563,91 relativo al pagamento della 1° Rata della rateizzazione degli oneri concessori.

**4.** copia del bonifico pari ad € 2.160,00 relativo alla monetizzazione delle Aree non cedute.

**5.** copia bonifico bancario pari ad € 2.180,80 relativo alle opere di urbanizzazione primarie non realizzate .

**6.** copia del bonifico bancario pari ad € 500,00 relativo ai diritti di segreteria per il rilascio del permesso di costruire.

Visto:

- 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;

Richiamato che con Determina Sindacale n. 19 del 23.05.2019 sono state attribuite al sottoscritto le funzioni dirigenziali ex art. 107 e 109 del D lgs 267/2000 connesse alle competenze di Responsabile dell'Area Urbanistica e LL..PP.. con la conseguente titolarità della posizione organizzativa.

Verificato che a proprio carico non sussistono ipotesi di conflitto di interessi con riferimento al procedimento amministrativo di cui trattasi.

Visto l'art. 20 comma 2 della Legge Regionale n. 36 del 19/08/2016 ;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 192 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

Visto il D.Lgs n. 118/2011 ed in particolare il principio contabile n. 4/2;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis del richiamato Decreto Legislativo n. 267 /2000;

#### **DETERMINA**

Per quanto sopra esposto:

1. Di prendere atto della congruità della somma versata pari ad € 2.160,00, relativa alla monetizzazione delle aree non cedute e della somma pari ad € 2.180,00 relativa alle opere di urbanizzazione primaria non realizzate, per un totale complessivo di € 4340,80.

2. Di imputare la superiore somma complessiva di € 4.340,80 al Titolo IV, Tipologia 40100 Cap. 40100.01.41000101 del bilancio corrente esercizio in corso di formazione.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area**

**(PUGLISI MASSIMO)**  
**con firma digitale**



# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

Determina N. 150 del 23/06/2021

### Funzione.1 AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

**Oggetto:** L.R. N° 16 DEL 10 AGOSTO 2016 - ACCERTAMENTO IN ENTRATA AL FINE DI MONETIZZARE LE AREE DA CEDERE - "PROGETTO DI UN INSIEME DI CASE RURALI SPARSE CON DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA AD INTEGRAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA MASSERIA ESISTENTE IN LOCALITÀ "MASTRISSA" TAORMINA (ME) IN VARIANTE ALLA C.E. N° 23 DEL 25/06/2013." - DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 4 DEL 07/02/2020 - DITTA : MASTRISSA S.R.L. LEG. RAPP. SIG.RA SQUARCIAFICHI VALERIA .

### IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

In relazione al disposto dell'art. 183, comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267,

### APPONE

Il visto di Regolarità Contabile e

### ATTESTA

che la complessiva somma di € **4.340,80** è stata accertata come da prospetto che segue:

Codice Bilancio Capitolo	Importo	Accertamento	Data Accertamento	Esercizio di imputazione
40100.01.41000101	€ 4.340,80	225/2021	14/06/2021	2021

Taormina , 29/06/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
Area Economico Finanziaria  
( LA TORRE ANGELA)  
con firma digitale