

# Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 del reg. Data 07/07/2020	<b>OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ALLEGATA AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 12 ALLOGGI E VILLETTE A SCHIERA E VILLETTE BIFAMILIARI SUL LOTTO B1 DEL PIANO DI ZONA P.E.E.P. IN CONTRADA CHIANCHITTA IN VIA ARANCIO NELLA FRAZIONE DI TRAPPITELLO DEL COMUNE DI TAORMINA.</b>
-----------------------------------	--

L'anno **duemilaventi**, il giorno **sette** del mese di **luglio**, alle ore 17,30 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 dal 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. 15

In carica n. 16

Assenti n. 1

La Signora Gaberscek Lucia, nella sua qualità di **Presidente**,  
alla seduta il **Segretario Generale**, Dott. Bartolotta Antonino,  
ha dichiarato valida, essendo risultato legale il numero degli intervenuti.

La Presidente del Consiglio Comunale pone in trattazione la proposta di delibera posta al terzo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto *“Approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la realizzazione di n. 12 alloggi e villette a schiera e villette bifamiliari sul lotto b1 del piano di zona p.e.e.p. in contrada Chianchitta in via Arancio nella frazione di Trappitello del Comune di Taormina. - Ditta Ferrara Salvatore”*.

La Presidente del Consiglio Comunale invita l'Assessore Scibilia a dare lettura della proposta.

L'Assessore Scibilia dà lettura della proposta e chiarisce in dettaglio gli effetti della modifica della convenzione in argomento.

Prende la parola la Consiglieria Russotti che dà lettura del verbale di commissione (allegato al presente verbale).

La Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di delibera posta al terzo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto *“Approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la realizzazione di n. 12 alloggi e villette a schiera e villette bifamiliari sul lotto b1 del piano di zona p.e.e.p. in contrada Chianchitta in via Arancio nella frazione di Trappitello del Comune di Taormina. - Ditta Ferrara Salvatore”*.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione unanime dei presenti (10) (Gaberscek, Lombardo, Carpita, Caltabiano, Passalacqua, Brocato, Faraci, Benigni, Russotti, Sterrantino).

#### DELIBERA DI APPROVARE

la proposta di delibera avente ad oggetto *“Approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la realizzazione di n. 12 alloggi e villette a schiera e villette bifamiliari sul lotto b1 del piano di zona p.e.e.p. in contrada Chianchitta in via Arancio nella frazione di Trappitello del Comune di Taormina. - Ditta Ferrara Salvatore”*.

# Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina

Ufficio Urbanistica

**OGGETTO:** approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la realizzazione di 12 alloggi – villette a schiera e villette bifamiliari, sul lotto B1 del piano di zona P.E.E.P. in c/da Chianchitta in Via Arancio nella frazione di Trappitello del Comune di Taormina.

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

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo  
Rag. Caliri Giuseppina



## PREMESSO :

Che il geom. Ferrara Salvatore ha presentato in data 26/09/2017 con prot. 20053, in qualità di titolare dell'impresa Ferrara Salvatore, con sede in Fondachelli Fantina in via Rubino n. 42 ha presentato istanza per il rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto in oggetto;

Che con provvedimento del 22/11/2017 prot. 24772 è stato negato il rilascio di tale Permesso di Costruire;

Che con Sentenza del 18/11/2019 n. 974/2019 il CGA Sicilia ha stabilito il sussistere dell'edificabilità dell'oggetto di intervento ai sensi dell'art. 17 della L. n.1150/1942, e che l'istanza dell'impresa Ferrara era legittima annullando il precedente provvedimento di diniego;

Che in data 14/04/20 con prot. n. 8634 l'Ing. Rosario Daniele Caminiti ha presentato nuova istanza di richiesta del Permesso di Costruire allegando nuovi atti ad integrazione e nuovo schema di convenzione con istanza del 14/04/2020 prot. n. 8635, del 21/04/2020 prot. n. 9220 e del 12/05/2020 prot. n. 10568;

## Visto:

il Piano di Zona di Contrada Chianchitta approvato con D.A. 2/08/1999 N. 301/DRU

l'autocertificazione di conformità alle norme igienico sanitarie ai sensi art. 20 comma 1 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 a firma dell'ing. Caminiti Rosario datata 10/04/2020;

l'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Culturali di Messina con nota n.4575 del 06/03/2020;

lo schema di convenzione allegato al progetto di lottizzazione presentato dalla ditta;

la circolare dell'Ass. Reg. Territorio ed Ambiente del 01/06/90 n. 2/1990 avente per oggetto "Direttive in ordine all'applicazione dell'art. 1, comma 5° della L. 3/1/78 n. 1 e degli artt. 12 e 14 della L.R. 27/12/78 n. 71;

il P.R.G. della Città con allegate norme di attuazione relative alla zona interessata dall'intervento;

il D.M. 2/4/68 n. 144;

la L.R. 27/1278 N. 71;

Rilevato che il progetto per la realizzazione di 12 alloggi – villette a schiera e villette bifamiliari, sul lotto B1 del piano di zona P.E.E.P. in c/da Chianchitta in Via Arancio nella frazione di Trappitello del Comune di Taormina., con allegato schema di convenzione, approvato dagli Organi competenti, possiede i requisiti previsti dalla legislazione vigente per essere approvato;

## **PROPONE**

- 1) Approvare, come approva per i motivi in narrativa espressi, lo schema di convenzione allegata al progetto per la realizzazione di 12 alloggi – villette a schiera e villette bifamiliari, sul lotto B1 del piano di zona P.E.E.P. in c/da Chianchitta in Via Arancio nella frazione di Trappitello del Comune di Taormina. redatto dal Tecnico ing. Caminiti Rosario avente un'estensione complessiva di mq. 3566, di cui al piano di zona approvato, presentato dal Geom. Ferrara Salvatore alle stesse condizioni di cui ai pareri in narrativa citati.
- 2) Autorizzare la stipula della convenzione con la ditta lottizzante dopo che la presente delibera avrà conseguito la prescritta approvazione.
- 3) Dare atto che il progetto di che trattasi si compone dei seguenti elaborati:
  - Tav. 1 - Relazione tecnica e computo planovolumetrico;
  - Tav. 2 – Stralci: corografia – Catastale - PRG – Aerofotogrammetria – Rilievo;
  - Tav. 3 – Schema planimetrico e profili – Schema individuazione Alloggi;
  - Tav. 4 – Planimetrie – Generale di progetto- Reti Tecnolog.;

- Tav. 5 – Piante Corpo A;
- Tav. 6 – Sezioni e Prospetti Corpo A;
- Tav. 7 – Piante Corpo B;
- Tav. 8 – Sezioni e Prospetti Corpo B;
- Tav. 9 – Piante Corpi C-D;
- Tav. 10 – Sezioni e Prospetti Corpi C-D;
- Tav. 11 – Piante Corpi E – F;
- Tav. 12 – Sezioni e Prospetti Corpi E e F;
- Tav. 13 – Particolari;
- Tav. 14 – Documentazione Fotografica.

4) Vengano allegati alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale i seguenti atti:

- a) Schema di convenzione;
- b) Parere della Soprintendenza;
- d) Autocertificazione di conformità alle norme igienico sanitarie ;
- c) Schema planimetrico rete.

Il Responsabile del Procedimento

Amministrativo

Rag. Caliri Giuseppina





REGIONE SICILIANA

Dipartimento dei Beni Culturali e dell' Identità Siciliana  
 Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali  
 V.le Boccetta, 38 - 98121 Messina  
 tel. +39 090367464111 – fax +39 090363589  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime)  
 PEC: [soprime@certmail.regione.sicilia.it](mailto:soprime@certmail.regione.sicilia.it)

U.O. 3 Sezione Beni Paesaggistici e  
 Demoetnoantropologici

[soprime.uo3@regione.sicilia.it](mailto:soprime.uo3@regione.sicilia.it)

Rif. Istanza del 27/12/19 (Prot. Sopr. n. 0013318)

Prot. n. 000 4545 del 06 MAR. 2020

U.O. 4 Prot. Int./n. 0003390 del 26/02/2020

U.O. 3 Prot. Int./n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Allegati n. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Comune di **TAORMINA - Autorizzazione paesaggistica** - Progetto per la realizzazione di 12 alloggi – villette a schiera e villette bifamiliari – sul lotto B1 del Piano di Zona P.E.E.P. destinato ad interventi di edilizia economica e popolare in Via Arancio, contrada Chianchitta, frazione Trappitello. fg. 10, part. 1399-1401.

Ditta: **Ferrara Salvatore**

Ditta **Ferrara Salvatore**  
 c/o ing. Caminiti Rosario Daniele  
 pec: [rosariod.caminiti@ingpec.eu](mailto:rosariod.caminiti@ingpec.eu)

e p.c. **Al Comune di TAORMINA**  
 pec: [protocollo@pec.comune.taormina.me.it](mailto:protocollo@pec.comune.taormina.me.it)

In applicazione alla vigente normativa:

- CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO di cui al D. L.vo n. 42 del 22/01/04, (in G.U.R.I. n. 45 del 24/02/04);
- VISTO il D.A. n. 90 del 23/10/2019 che dispone l'adozione della proposta di Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 ricadente nella provincia di Messina così come approvato con D.A. n. 6682 del 29/12/2016 e con le modifiche di cui al verbale del 17/09/2019 dell'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio;
- D.P.R.S. del 11/11/1967 n° 6561 (in G.U.R.S. del 18/11/1967 n° 51) con il quale è stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico il territorio comunale di Taormina;
- ESAMINATI gli elaborati riguardanti le opere indicate in oggetto trasmessi con l'istanza in riferimento che si riscontra e successiva integrazione del 14/02/2020;
- VISTO la Soprintendenziale prot. n. 7573 del 27/09/2004 e prot. n. 7574 del 27/09/2004 relative alla realizzazione di 24 alloggi nel lotto C e di 12 alloggi nel lotto B2 del Piano di Zona in contrada Chianchitta destinato ad edilizia economica e popolare nella frazione Trappitello; la Soprintendenziale prot. n. 4633 del 07/11/2007 relativa all'ampliamento del Piano di Zona in contrada Chianchitta e la Soprintendenziale prot. n. 2990 del 14/05/2013 relativa alla realizzazione della strada di Piano di zona e installazione cancello d'ingresso;
- VERIFICATO che l'area interessata dal progetto rientra nel paesaggio locale 4g (Paesaggio agrario collinare e della pianura costiera – vincolo paesaggistico art. 134 lett. a), livello di tutela 2 e regolamentata dagli artt. 20 e 24 delle norme di attuazione del citato P.P.;
- CONSIDERATO che l'intervento prevede la realizzazione di 12 alloggi, villette a schiera e villette bifamiliari, a completamento del Piano di Zona P.E.E.P. destinato ad interventi di edilizia economica e popolare ;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza ai fini della tutela paesaggistica della località, ai sensi dell' art. 146 del citato Codice, rilascia:

**f.d. M. Russo/R. Torrenzano**

Responsabile procedimento arch. A.Spanò Greco

D.P.R.S. n. 19 del 28/02/2012, gurs n. 14 del 06/04/2012

Stanza	Piano	2°	Tel 090 – 36746476	Durata	Adozione	Rilardo
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - e mail <a href="mailto:urpsoprime@regione.sicilia.it">urpsoprime@regione.sicilia.it</a> Responsabile Arch. A. Genovese						
Stanza 434	Piano 1°		Tel. 09036746433/434	Orario e giorni ricevimento	Lun. Ore 9,30 – 12,30	Mercoledì ore 9,30 – 12,30 15.30 – 17.30



AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

per la realizzazione delle opere rappresentate negli elaborati progettuali che allegati alla presente ne formano parte integrante, alle condizioni di seguito espresse:

- i previsti pannelli solari siano realizzati color cotto.

Ai fini della tutela Archeologica si riporta quanto contenuto nella nota prot. n. 0003390 del 26/02/2020 " *tenuto conto dell'ubicazione dell'intervento, questa U.O., per quanto di stretta competenza ai fini della tutela archeologica, rilascia **parere favorevole senza condizione alcuna.***"

Ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui all'art. 146 del citato Codice dei beni Culturali e del paesaggio, si dispone che a cura della D.L. sia trasmessa a questa Soprintendenza la documentazione fotografica comprovante l'ottemperanza d'esecuzione delle opere approvate con la presente Soprintendenziale della quale dovrà essere fornita copia fotostatica in allegato.

La presente autorizzazione:

costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico – edilizio;

- i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa;

- la sua validità deve intendersi di anni cinque decorrente dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento come da circolare n. 9/2015 del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;

- trascorso tale termine l'autorizzazione deve essere nuovamente richiesta. Tuttavia, ove i lavori siano iniziati nel quinquennio di efficacia, potranno essere conclusi entro e non oltre un anno decorrente dalla scadenza del quinquennio.

Ogni progetto di variante, a quello approvato con il presente provvedimento, dovrà essere sottoposto a nuova autorizzazione della scrivente prima della esecuzione, anche parziale, delle opere; in caso contrario le stesse saranno considerate abusive.

Si trattiene agli atti una copia degli elaborati trasmessi e si precisa quanto segue:

a partire dal quinto giorno lavorativo seguente la ricezione della pec e per i seguenti trenta giorni eventuale copia dei documenti allegati al provvedimento potrà essere ritirata presso lo sportello di "front office" di questo ufficio, tutti i giorni dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 15:30 alle 17:30 per il solo mercoledì. Trascorso il predetto termine la documentazione sarà archiviata. Eventuale successivo ritiro sarà subordinato a specifica richiesta con pagamento dei diritti di accesso ed estrazione copie.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto entro trenta giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana ovvero ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di sessanta giorni.

L'eventuale ricorso gerarchico debitamente sottoscritto, regolarizzato in bollo, dovrà riportare le generalità del ricorrente comprensive di indirizzo di posta elettronica certificata cui effettuare comunicazioni e notifiche relative al procedimento.

Il Dirigente responsabile dell'U.O. 3  
(*arch. A. Spanò Greco*)



Il Dirigente responsabile dell'U.O. 4  
(*arch. Giuseppe Natoli*)

il Soprintendente  
(*arch. Mirella Vinci*)



**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'  
ALLE NORME IGIENICO-SANITARIE**  
(art. 20 comma 1 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001)

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI 12 ALLOGGI – VILLETTE A SCHIERA  
E VILLETTE BIFAMILIARI – SUL LOTTO B1 DEL PIANO DI ZONA P.E.E.P. IN  
C/DA CHIANCHITTA (VIA ARANCIO) NELLA FRAZIONE TRAPPITELLO DEL  
COMUNE DI TAORMINA**

**DITTA:                   IMPRESA FERRARA GEOM. SALVATORE**  
**TECNICO:             ING. ROSARIO D. CAMINITI**

Il sottoscritto ing. Rosario Daniele Caminiti, nato a Feltre (ME) il 26/10/1960 e residente in Santa Teresa di Riva, via Santi Spadaro n.21, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina al n. 1662, in qualità di progettista,

- in relazione alla richiesta di permesso di costruire di cui in oggetto, per l'esecuzione delle opere come da progetto allegato alla stessa richiesta, con destinazione d'uso dei locali residenziale;
- accertato che ricorrono le condizioni previste dall'art. 20, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 per autocertificare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi,

**D I C H I A R A**

che il progetto delle opere di cui sopra è conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti.

Data 10-04-2020

In fede

Firmato digitalmente da

**ROSARIO DANIELE  
CAMINITI**

CN = CAMINITI ROSARIO  
DANIELE  
SerialNumber =  
TINIT-CMNRRD60R26D530V  
C = IT  
Data e ora della firma:  
13/04/2020 17:23:29



\_\_\_\_\_  
(ing. Rosario Daniele Caminiti)

## **BOZZA CONVEZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA**

(ai sensi delle L. n. 457/1978, L.R. N.79/1975, L.R. n.95/1977 e degli artt.17 e 18 e 28bis del D.P.R. n. 380/2001, artt. 7 ed 8 L.R. n.16/2016 )

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, in Taormina, tra l'Ing. Massimo Puglisi, nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, il quale interviene in qualità di Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Taormina ed in rappresentanza del Comune di Taormina (delibera di Giunta \_\_\_\_\_), di seguito denominato "il COMUNE", ed il Sig. Salvatore Ferrara, nato il 28/01/1958 a Fondachelli-Fantina (c.f.: FRR SVT 58A28 D611W), il quale interviene nella su qualità di legale rappresentante dell'impresa di costruzioni "Ferrara Geom. Salvatore", con sede in via Rubino n.42 a Fondachelli-Fantina, di seguito denominato "il CONCESSIONARIO,

### **PREMESSO**

- Che il CONCESSIONARIO è proprietario del terreno individuato catastalmente dalle partt. 1399 (1580mq) e 1710 (2072mq) del fg. 10.
- Che in particolare tale porzione di terreno costituisce per la maggiore estensione il lotto B1 del P.E.E.P. di contrada Chianchitta/via Arancio (decreto Assessorato Territorio ed Ambiente Regione Siciliana n.301 D.R.U. del 02-08-1999), nella frazione Trappitello del Comune di Taormina, e per una piccola estensione zona a verde sempre nel suddetto P.E.E.P.
- Che in particolare il lotto B1 è costituito dalla porzione (maggiore consistenza) della partt.lla 1399 di superficie 1530mq circa di 1580mq (50mq circa in zona verde pubblico) e dalla porzione (maggiore consistenza) della partt.lla 1710 di superficie 2072mq circa di 2322mq (250mq circa in zona verde pubblico).
- Che sono state realizzate dalla Cooperativa edilizia Sila, assegnataria dei lotti B2 e C del P.E.E.P, a seguito di inadempienza del Comune di Taormina, le opere di urbanizzazione a servizio dei lotti B1, B2 e C (strada di piano con accesso da via Arancio, reti tecnologiche, parcheggi, verde).
- Che con atto del 01/02/2018 (rep. 2769 Registrato a Messina il 12/02/2018 n.1207 serie 1T) il Sig. Ferrara acquistava il 25% (indiviso) della porzione di strada che collega la via Arancio al lotto B2 e delle relative reti tecnologiche, divenendo comproprietario della strada di accesso al proprio terreno.

- Che i vincoli espropriativi sulle aree del P.E.E.P sono decaduti, ma permangono i vincoli conformativi e che quindi il CONCESSIONARIO è legittimato alla richiesta ed al successivo rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di alloggi, di edilizia convenzionata, sul lotto B1, di sua esclusiva proprietà, ai sensi dell'art.17 comma 1, seconda parte, della L. n.1150/1942, rispettando gli allineamenti esistenti e le prescrizioni di zona del P.E.E.P. scaduto di c/da Chianchitta, come per altro sancito da sentenza del G.G.A Regione Sicilia N.974/2019 del 18-11-2019.
- Che il CONCESSIONARIO ha presentato in data 26-09-2017 con prot. N. 0020053 istanza per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di 12 alloggi (tipologia villette a schiera) di edilizia convenzionata sul lotto B1 del P.E.E.P. di c/da Chianchitta.
- Che la legittimità della superiore istanza è stata confermata con sentenza CGA SICILIA N. 974/2019 del 18/11/2019.
- Che il progetto è stato redatto nel rispetto dei parametri urbanistici previsti nel Piano di zona e degli standard previsti dalle norme di attuazione per le Cooperative edilizie LL.RR. 79/75, 95/77 e 25/97 (superfici, standard, numero vani).
- Che il concessionario non intende avvalersi per la realizzazione degli alloggi di finanziamenti/contributi pubblici.

**Tutto ciò premesso, tra il COMUNE ed il CONCESSIONARIO, si conviene e stipula quanto segue:**

art.1: le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

art.2: il CONCESSIONARIO si obbliga, in caso di alienazione dell'area, a trasmettere agli acquirenti tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

art.3: il CONCESSIONARIO ai fini del rilascio del Permesso di Costruire è tenuto a versare al Comune il contributo previsto dall'art. 16 L. n.380/2001 e art. 7 L.R. n.16/2016, nella misura prevista dalle disposizioni regionali vigenti, in particolare limitato al solo contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ridotto al 40 % (art. 17 L. n. 380/201 e art. 8 comma 1 e comma 8 L.R. n. 16/2016).

art.4: gli acquirenti degli alloggi realizzati dal CONCESSIONARIO, sull'area oggetto della presente convenzione, dovranno dimostrare di essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi: essere residente nel Comune di Taormina o di impegnarsi a fissare la residenza nel Comune di Taormina entro 18 mesi dalla stipula dell'atto di compravendita, di non essere

titolare del diritto di proprietà, usufrutto, su alloggi adeguati alle necessità del proprio nucleo familiare nel Comune di Taormina;

art.5: gli alloggi dovranno essere ceduti ai prezzi determinati dalla presente convenzione con riferimento al limite massimo del costo dell'intervento risultate dal quadro tecnico economico (QTE), previsto dalla normativa regionale per le nuove costruzioni di edilizia residenziale sociale C.T.N (costo totale intervento) pari a 1573,00 euro/mq – D.A. Reg. Sic. del 13 gennaio 2020 (comprensivo della quota di contributo versato ai sensi dell'art.3 della presente convenzione, del corrispettivo del costo del terreno, delle opere di urbanizzazione realizzate, delle spese generali e tecniche, delle indagini geologiche). Per gli alloggi oggetto della presente convenzione il C.T.N è stato determinato essere pari a 1464,00 euro/mq. Il costo dell'alloggio sarà determinato con riferimento alla Superficie Complessiva (Sc) costituita dalla superficie utile abitabile (Su), aumentata del 60% della superficie non residenziale (Snr) e della superficie a parcheggio (Sp). Il superiore importo sarà incrementato di una quota pari a 250,00 euro/mq per le tettoie esterne (non incluse in Sc) da realizzate ai sensi dell'art.20 L.R. n. 04/2003, e di una quota pari a 50,00 euro/mq per il terreno pertinenziale, in forma esclusiva, al singolo alloggio (villetta). Il costo dell'alloggio potrà essere aggiornato in aumento in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione per l'edilizia economico-popolare eventualmente intervenuti dopo la sottoscrizione della presente convenzione;

art.6: gli eventuali canoni da praticare nei contratti di locazione, da stipulare con i soggetti che dovranno dimostrare di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo precedente, non potrà essere superiore all'equo-canone per la singola unità immobiliare e relative pertinenze, considerando come costo base il prezzo iniziale di cessione;

art.7: la durata della presente convezione è fissata in 20 anni;

art.8: il CONCESSIONARIO si impegna inserire nell'atto di compravendita la seguente clausola: l'alloggio ed i suoi accessori oggetto della compravendita non potranno essere ceduti, ad alcun titolo, per un periodo di tempi di 5 anni dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita, salvo casi di documentata e comprovata necessità accertati dall'UTC, in questo caso potranno essere ceduti a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art.4; alla scadenza della presente convenzione gli alloggi potranno essere ceduti senza alcuna restrizione.;

art.9: il presente atto sarà trascritto a cure e spese del CONCESSIONARIO a favore del Comune di Taormina;

art.10: tutte le spese, imposte e tasse annesse, relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle dell'atto notarile di stipula e di registrazione nei Registri immobiliari, sono poste a carico del CONCESSIONARIO; a tal fine vengono richieste tutte le agevolazioni fiscali vigenti per gli interventi di edilizia convenzionata;

art.11: per tutto quanto non previsto le parti convengono che si farà riferimento alle leggi statali e regionali, ai regolamenti generali e comunali in vigore, ed in particolare alle norme della L. n.457/1978 e successive modifiche ed integrazioni e al Testo Unico n. 380/2001.

IL CONCESSIONARIO

IL COMUNE



COMUNE DI TAORMINA  
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

---

**OGGETTO:** approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la realizzazione di 12 alloggi – villette a schiera e villette bifamiliari, sul lotto B1 del piano di zona P.E.E.P. in c/da Chianchitta in Via Arancio nella frazione di Trappitello del Comune di Taormina.  
Ditta: Ferrara Salvatore.

PARERE TECNICO *F A V O R E V O L E*

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 CONTABILE *F A V O R E V O L E*

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Li

---



# Comune di Taormina

Provincia di Messina

Verbale n.

Verbale della II° Commissione Consiliare del giorno 06/07/2020.

Il giorno 6 del mese di luglio anno 2020, presso la saletta dei Consiglieri Comunali si è riunita la Seconda Commissione Consiliare Permanente, con all'O.d.G quanto riportato nella convocazione prot. n. 14755 del 29/06/2020 e all'Ordine del Giorno aggiuntivo convocazione prot. n. 15188 del 03/07/2020, che si allegano al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale.

Orario di convocazione 11:00;

Alle ore 11:15 si apre la seduta;

Sono presenti i sigg:

Maria Grazia Russotti

Manfredi Faraci

Lucia Gaberscek

Giuseppa Raneri

Antonio D'Aveni

Presidente

Vice Presidente

Componente

Componente (sostituisce Cullurà A.)

Componente

E' presente l'Assessore proponente Vincenzo Scibilia.

**Il Presidente** dichiara aperta la seduta relazionando in merito al primo punto all'O.D.G., che tratta la relazione di verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, dalla stessa si evince che nell'ambito del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) non sono disponibili aree ed altresì, non risultano individuate aree per gli insediamenti produttive e terziarie (P.I.P.) pertanto non è necessario deliberare alcuna verifica;

**Alle ore 12:00 esce dall'aula il componente Giuseppa Raneri.**

**Il secondo punto** tratta l'approvazione dello schema di convenzione modificato al fine di consentire la monetizzazione di un'area residua in virtù delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia Legge Reg. 10 agosto 2016 n. 16 art.20. La Ditta interessata è Lapi Antonino (da notare che Antonino sostituisce il nominativo Salvatore che erroneamente era stato riportato al punto 2 dell'O.d.g. del 29/06/2020). Per la predetta Ditta con delibera di C.C. n. 43 del 28/08/2014 era stato approvato un primo schema di convenzione allegato al progetto per la realizzazione di una villetta bifamiliare nella via Francavilla Frazione Trappitello, la predetta ditta rientra nella ipotesi introdotta dalla suddetta legge e pertanto chiede la monetizzazione in sostituzione dell'area da cedere al Comune quantificata in mq.281,30, pertanto occorre

Prende la parola il tecnico **Ing. Massimo Puglisi** riferendo che in merito al progetto della Ditta Ferrara Salvatore è stata emessa sentenza del C.G.A. che annulla il provvedimento di diniego impugnato in primo grado e pertanto consente la realizzazione del progetto già prima menzionato.

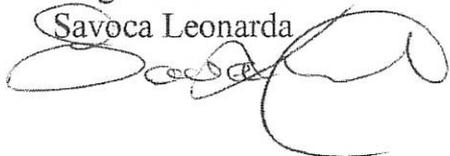
Inteviene il componente **Antonio D'Aveni** che chiede di prendere visione della sentenza del C.G.A. ed altresì in merito alle proposte di delibere relative alla richiesta di monetizzare i relitti di terreno da cedere al comune, di prevedere un'avviso per cui tutte le ditte avrebbero così la possibilità di optare per l'applicazione dell'art. 20 della Legge Regionale n.16 o meno, avviso che dovrà essere a firma dell'Ing. Puglisi e che servirebbe soprattutto per la regolarizzazione se ed in quanto possibile, della Via degli Ulivi.

Dichiara altresì, di votare favorevolmente per le proposte di deliberazioni di cui alle Ditte: **Lapi Antonino, coniugi Franco Pasquale e Crascì Carmela, coniugi Strano Rosario e Buemi Catia e ditta Sterrantino Antonino per quanto riguarda la delibera P.E.E.P. e P.I.P e quella della Ditta Ferrara Salvatore si esprimerà in consiglio comunale .**

**I consiglieri presenti votano favorevolmente all'unanimità**

La seduta si conclude alle ore 14:20

La Segretaria Verbalizzante  
Savoca Leonarda



Il Presidente  
Russotti Maria Grazia





# Comune di Taormina

Provincia di Messina

2° Commissione Consiliare del giorno 06/07/2020

Addì 6 luglio 2020, presso la saletta consiglieri del Comune di Taormina si è riunita la II Commissione consiliare Permanente con all'O.d.G.

1. Relazione di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della leggi 18.04.19.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 2020;
2. Approvazione schema di convenzione modifica al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera del C.C. n. 43 del 28/08/2014, relativa all'approvazione schema di convenzione allegato al progetto per la realizzazione di una villetta unifamiliare da realizzare nella Via Francavilla, Frazione di Trappitello del Comune di Taormina - Ditta Lapi Salvatore.
3. Approvazione schema di convenzione allegato al progetto per la realizzazione di n. 12 alloggi – villette a schiera e villette bifamiliari sul lotto B1 del piano zona P.E.E.P in contrada Chianchitta in Via Arancio nella Frazione di Trappitello del Comune di Taormina – Ditta Ferrara Salvatore.
4. Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera del C.C. n. 31 del 25/02/99, relativa all'approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la costruzione di una casa unifamiliare sita nella Frazione Trappitello Contrada Marfaele.
5. Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere di cui alla delibera del C.C.n. 20 del 25/03/2014 relativa al progetto per la variante lottizzazione alla concessione edilizia n. 25 del 21/05/2010, per variazione dell'area da cedere al Comune per le opere di urbanizzazione in un lotto di terreno in Via S. Filomena a Trappitello di Taormina.
6. Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere di cui alla delibera del C.C. n. 97 del 27/04/2007 relativa all'approvazione schema di convenzione allegata al progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione sita nella Frazione Trappitello Contrada Marfaele. – Ditta Strano Rosario e Buemi Catia.

## PRESENZE

Vice Presidente Faraci Manfredi *presente*

Componente Gaberschec Lucia *presente*

Componente Cullurà Alessandra *assente*

Componente D'Aveni Antonio *Presente*

Al Sindaco – Prof. Mario Bolognari

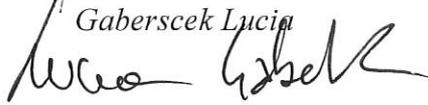
Al Segretario Generale – Dott. Antonino Bartolotta

Ass. Territorio e Ambiente Dott. Vincenzo Scibilia

Al Responsabile Area Ing. Massimo Puglisi *presente*

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. Bartolotta Antonino*



---

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