

Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19 del reg. Data 07/07/2020	OGGETTO: 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.
---	---

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 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

Presiede la Signora Gaberscek Lucia, nella sua qualità di **Presidente**.
Partecipa alla seduta il **Segretario Generale**, Dott. Bartolotta Antonino.

La seduta è 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 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”*.

La Presidente del Consiglio Comunale invita l'Assessore Scibilia ad illustrare la proposta.

L'Assessore Scibilia dà lettura della proposta e relaziona in merito.

Interviene la Consiglieria Russotti che dà lettura del verbale di commissione della relativa proposta. (allegato al presente verbale).

La Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di delibera avente ad oggetto *“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”*.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA DI APPROVARE

la proposta di delibera posta al secondo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto *“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”*.

COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. _____ del ____ / ____ / _____

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera 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.

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

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo
Rag. Caliri Giuseppina

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

-Che la ditta Strano Rosario e Buemi Catia hanno presentato in data 11/05/2020 con protocollo n. 10468, richiesta relativa alla monetizzazione delle arre da cedere al Comune a seguito del progetto per costruzione di una casa un fabbricato per civile abitazione sito nella Frazione Trappitello Contrada Marfaele .

-che in data 23/07/2007, è stata rilasciata concessione edilizia n. 35 dal Comune di Taormina per l'accertamento di conformità relativo alle modeste variazioni interne che prospettiche del fabbricato sito in Via Bellini Contrada Marfaele Frazione Trappitello, già asservito dalle concessioni edilizie n. 24/86 e n. 36/90 rilasciate precedentemente ai Sigg.ri Liuzzo Sebastiano e Bignotto Angela sito nella Frazione Trappitello Contrada Marfaele – con l'asservimento della particella n. 1202 sub 5-6-7- (ex subb. 1-2-3-4 ed ex part. 318 ai terreni) del foglio 10 per una superficie complessiva di mq. 750 ricadente in zona "C1-Semintensiva" mediante lottizzazione delle aree;

-che il relativo piano di lottizzazione, con annesso schema di convenzione, è stato approvato con deliberazione del Comune di Taormina n. 97 del 27/04/2007;

-che la convenzione, redatta in conformità allo schema approvato in Consiglio Comunale, è stata debitamente stipulata con atto in Giuseppe Bonanno del 26/06/2007 rep. n. 15806 e racc. n. 7037;

- Che in data 19/06/2008 con prot. n. 7564 la concessione edilizia n. 35 del 23/07/2007 è stata voltura ai Sigg.ri Strano Rosario e Buemi Catia;

-che, nel frattempo, è entrata in vigore nel territorio della Regione Siciliana la legge n. 16 del 10 agosto 2016 con la quale è stato recepito con modifiche il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

- che, all'interno della predetta legge regionale, in virtù dell'art. 14 dello Statuto della Regione Siciliana che attribuisce alla stessa la potestà legislativa esclusiva in materia edilizia ed urbanistica, sono state introdotte alcune specifiche disposizioni non presenti nel D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.ii.;

-che, in particolare, l'art. 20 della citata L.R. n. 16 del 2016, che reca norme in materia di permesso di costruire convenzionato, prevede espressamente, al primo comma, che nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, in presenza delle opere di urbanizzazione e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione, è ammesso il rilascio del titolo autorizzativo citato "escludendo l'approvazione in Consiglio Comunale della convenzione di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380 del 2001";

-che la medesima disposizione dispone, al secondo comma, che nelle ipotesi dianzi considerate è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate;

-che i Sigg.ri Strano Rosario e Buemi Catia, ritenendo di rientrare nella ipotesi introdotto dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale sono già state rilasciate le relative C.E. , intendono avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in mq. 225,00 con una corrispondente somma di denaro da determinare secondo parametri riferibili a disposizioni di legge o eventualmente anche regolamentari;

-che a tal fine occorre stipulare apposita convenzione idonea e necessaria per disciplinare i rapporti nascenti tra le parti in dipendenza di quanto sopra detto;

-Vista la L.R. n. 16 del 15/08/2016;

- Visto il nuovo schema di convenzione trasmesso in data 05/05/2020 con prot. n. 9948 ;

-Viste le N.A. del P.R.G. della Città approvato con D.A. 54/76 del 21/2/76;

-Visto l'art. 36, 1° comma della L.R. 10/08/85;

-Visto l'art. 22 della L.R. 18/5/96 n. 34;

-Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento;

D E L I B E R A

- Esprimere parere favorevole all'approvazione dello schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primarie non realizzate, che ammonta a Euro 26.939,25 compreso il prezzo del terreno.

Si Allega :

- Nuovo Schema di convenzione.

22 May

-il sig. _____ nato a _____ il _____
il quale interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale
di Taormina, da una parte,
e _____

Si premette.

-che ai propri danti causa, sigg. Liuzzo Sebastiano e Bignotto Angela, sono state rilasciate dal Comune di Taormina le C..E n° 24/86 del 29/09/1986 , la C.E. n° 36/90 del 24/08/1990 relativa alla Variante alla C.E. n° 24/86 e la C.E. in Sanatoria ex art. 13 Legge 47/85 n° 35/07 del 23/07/2007 tutte relative alla realizzazione di un fabbricato per civile abitazione con annesso garage pertinenziale in lotto unico da erigersi nella frazione Trappitello in Via Vincenzo Bellini-C/da Marfaele con l'asservimento della particelle 1202 subb 5/6/7 (ex subb. 1/2/3/4 ed ex part. 318 ai terreni) del fg. 10 per una superficie di mq. 750 ricadenti in zona "C1- Semintensiva" con la relativa superficie da cedere al comune;

-che i predetti coniugi Liuzzo & Bignotto, in relazione all'emissione della C.E. in Sanatoria ex art. 13 Legge 47/85 n° 35/07 del 23/07/2007, hanno stipulato con il comune di Taormina una convenzione concernente la cessione di un'area destinata a parcheggio, giusto atto rogato dal notaio Giuseppe Bonanno in Taormina il 26/06/2007 rep. N° 15.806 ed ivi registrato al n° 421;

1

-che, all'interno della predetta legge regionale, in virtù dell'art. 14 dello Statuto della Regione Siciliana che attribuisce alla stessa la potestà legislativa esclusiva in materia edilizia ed urbanistica, sono state introdotte alcune specifiche disposizioni non presenti nel D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.ii.;

-che, in particolare, l'art. 20 della citata L.R. n. 16 del 2016, che reca norme in materia di permesso di costruire convenzionato, prevede espressamente, al primo comma, che nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, in presenza delle opere di urbanizzazione e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione, è ammesso il rilascio del titolo autorizzativo citato "escludendo l'approvazione in Consiglio Comunale della convenzione di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380 del 2001";

-che la medesima disposizione dispone, al secondo comma, che nelle ipotesi dianzi considerate è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate;

-che i sigg. Strano Rosario e Buemi Catia, ritenendo giustamente di rientrare nella ipotesi introdotto dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale è già stata rilasciata la C.E. n° 9 del 23/05/2013, intendono avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in mq. 225,94 con una corrispondente somma di denaro da determinare secondo parametri riferibili a disposizioni di legge o eventualmente anche regolamentari;

-che a tal fine occorre stipulare apposita convenzione idonea e necessaria per disciplinare i rapporti nascenti tra le parti in dipendenza di quanto sopra detto;
ciò premesso, le parti comparenti, mediante il presente atto da valere ad ogni effetto di legge, stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1

Le superiori premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

La convenzione qui sottoscritta sostituisce integralmente quella stipulata dal notaio Giuseppe Bonanno in Taormina il 26/06/2007 rep. N° 15.806 ed ivi registrato al n° 421, in esecuzione della quale è stata rilasciata la C.E. in Sanatoria ex art. 13 Legge 47/85 n° 35/07 del 23/07/2007 meglio descritta in premessa.

Dichiarano e riconoscono comunque le parti che la menzionata convenzione stipulata in notar Giuseppe Bonanno in Taormina il 26/06/2007 rep. N° 15.806, non è stata

concordemente adempiuta e che, pertanto, la cessione dell'area ivi prevista non ha mai avuto luogo.

La convenzione dianzi citata viene, di conseguenza, espressamente annullata e dichiarata priva di ogni efficacia in ogni sua parte in virtù di quanto stabilito nel presente atto.

Art. 3

In conformità a quanto previsto dall'art. 20 della L.R. n. 16 del 2016, si conviene espressamente che l'area pari a mq. 225,94, che si sarebbe dovuta cedere al Comune in base al progetto approvato di cui alla predetta C.E. 35/07, in virtù di quanto stabilito nel presente atto rimarrà in proprietà dei sigg. Strano Rosario e Buemi Catia, sarà monetizzata e pertanto i medesimi coniugi si obbligano al pagamento del relativo valore che delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate.

Visto che le superfici da cedere al comune sono equiparabili alle zone bianche assimilabili alle zone agricole, il valore ai sensi dell'art. 20 co 2 viene determinato in complessive Euro 2.259,40 relativi alla monetizzazione del terreno non ceduto al comune, che verrà corrisposto unitamente al pagamento del valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate, pari ad Euro 14.679,85, con le modalità e nei termini appresso specificati...

Art.4

I comparenti Strano Rosario e Buemi Catia si impegnano ed obbligano, altresì, per sé e per i suoi aventi causa, a trasferire negli eventuali atti di compravendita delle aree o degli immobili che su di esse verranno realizzati le prescrizioni contenute nella presente convenzione.

Art. 6

Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune vengono assunte da sigg. Strano Rosario e Buemi Catia.

Art. 7

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

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

I signori Strano Rosario e Buemi Catia dichiarano di essere in comunione dei beni.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta

conoscenza.

Il rappresentante del Comune

I Lottizzanti

Stenobardo

Colva Reu

Il Notaio



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera 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.

PARERE TECNICO FAVOREVOLE

Ai sensi dell'art.53 della legge n.142/90 recepito dall'art.1, lett.i), della L.R. 11/12/91 n.48 come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/00 n.30 ,in ordine alla regolarità tecnica si esprime

30.06.2006

Il Responsabile Area Urbanistica
e Lavori Pubblici

PARERE CONTABILE FAVOREVOLE

Il Responsabile Area Finanziaria

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.

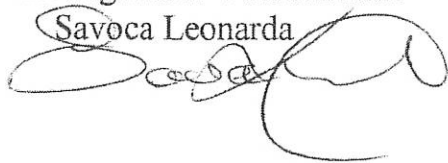
Interviene il componente **Antonio D'Aveni** che chiede di prendere visione della sentenza del C.G.A. ed altresì in merito alle proposte di delibere relative alla richiesta di monetizzare i relitti di terreno da cedere al comune, di prevedere un'avviso per cui tutte le ditte avrebbero così la possibilità 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.

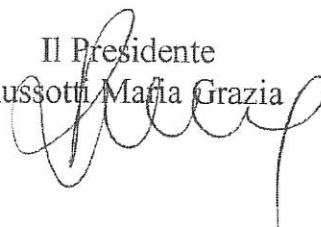
I consiglieri presenti votano favorevolmente all'unanimità

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 ore 12 esce - sostituita da Raveri Giuseppa

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

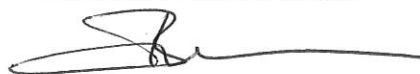
Il presente verbale, salvo ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con L.R. 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

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