

Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 65 del reg. Data 08.11.2022	OGGETTO: Progetto per il cambio di destinazione d'uso con frazionamento da struttura ricettiva denominata "Hotel Villa Chiara" a civile abitazione, sita in Via Don Bosco n.10 - Ditta SO.GE.PA Sas di Nucifora Chiara &C.
-----------------------------------	---

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **otto**, del mese di **novembre**, alle ore **18:19** 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. 12

In carica n. 16

Assenti n. 4

Presiede la Signora Gaberscek Lucia, nella sua qualità di **Presidente**.

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale**, Dott. Giuseppe Bartorilla

Il Presidente dichiara aperto il dibattito sul punto posto all'ordine del giorno.

Interviene l'Assessore Carpita, il quale relaziona sull'argomento.

Presenti n 11

Assenti n. 5 (D'Aveni - Raneri – Abbate – Lombardo – Passalacqua).

Prende la parola il Consigliere Russotti, la quale illustra il verbale della competente commissione consiliare permanente.

Interviene il Consigliere Ciona, il quale dichiara di confermare la volontà espressa in sede di commissione, manifestando dispiacere nel fatto che diminuiscono le relative strutture ricettive.

Prende la parola il Consigliere Benigni, il quale invita ad essere attenti, ogni qual volta vengono trattati argomenti del genere.

Non si registrano altri interventi, pertanto il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione in discussione.

Presenti n. 10

Assenti n. 6 (D'Aveni - Raneri – Abbate – Lombardo – Passalacqua - Giardina).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Uditi gli interventi che precedono;

Visto lo Statuto Comunale;

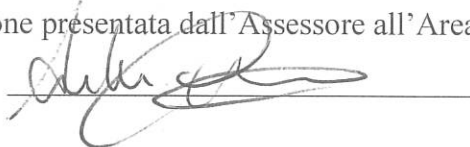
con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 2 (Brocato – Caltabiano), espressi dai Consiglieri Comunali presenti per alzata di mano,

DELIBERA

1) **Approvare** la proposta di deliberazione di cui in oggetto, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

Proposta di Deliberazione presentata dall'Assessore all'Area Servizi alla Città - SUAP

Dott. **Andrea Carpita**



OGGETTO: Progetto per il cambio di destinazione d'uso con frazionamento da struttura ricettiva denominata "Hotel Villa Chiara" a civile abitazione, sita in via Don Bosco n° 10.

Ditta: SO.GE.PA. Sas di Nucifora Chiara & C.

PREMESSO CHE:

la Sig.ra Nucifora Chiara, nella qualità di legale rappresentante della società "SO.GE.PA. Sas di Nucifora Chiara & C" con sede legale in Via Nazionale 83 Taormina, proprietaria di un immobile destinato ad attività turistico ricettiva, sito in Taormina via Don Bosco n° 10, con istanza prot. n° 6147 del 03/03/2021, ha richiesto il rilascio del permesso di costruire relativamente al cambio di destinazione d'uso con frazionamento dell'immobile da albergo a civile abitazione, con allegati i seguenti elaborati e documentazione tecnica:

- Tav. 1 – Relazione Tecnica Illustrativa.
- Tav. 2 – inquadramento territoriale.
- Tav. 3 – stato di fatto – elaborati grafici.
- Tav. 4 – stato di progetto - elaborati grafici
- Computo metrico.
- Relazione tecnica asseverata ai sensi dell'art. 20, c.1) del DPR 6 giugno 2001 n° 380, recepito dall'art. 1 della L.R. 10 Agosto 2016 n° 16.
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 96 L.R. 12 Maggio 2010 n° 11 di conformità alle norme igienico sanitarie datata 20.01.2021;
- Atto Notarile del 03.03.2017 di donazione di quote e trasformazione della società da S.N.C. in S.A.S.;
- Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà datata 14.07.2022.

L'immobile risulta di proprietà della società SO.GE.PA. Sas di Nucifora Chiara & C. e L'intera proprietà è classificata nel N.C.E.U. al foglio di mappa 15 particella 596 sub 4 e 5 e nel PRG vigente approvato con D.A. 54/76, ricade in zona omogenea A2 – Centro Storico, le cui norme sostanzialmente prevedono: *operazioni di restauro e di trasformazione conservative nei limiti e densità preesistenti e dovranno essere mantenuti i distacchi preesistenti e non superare le altezze preesistenti, fatto salvo quanto precisato relativamente al potere di deroga a norma dell'articolo 16 della legge 6/8/1967 n. 765 e art. 3 della legge 21/12/1955 n. 1357. Gli interventi relativi a risanamenti igienico-sanitari e parziali consolidamenti di strutture fatiscenti, aperture di porte e finestre sono consentite al di fuori dei piani particolareggiati sentita la competente Soprintendenza.*

Detti interventi dovranno essere previsti solo a mezzo di Piani Particolareggiati di zona che, a seconda delle necessità, potranno prevedere la demolizione e ricostruzione di edifici isolati, sentito il parere della competente Sovrintendenza. La densità edilizia dovrà in ogni caso rimanere inalterata.

La prescrizione di zona è esclusivamente residenziale, turistico-alberghiera, culturale, commerciale e per attrezzature pubbliche e collettive, e pertanto le attività in contrasto con dette destinazioni non potranno essere rinnovate in caso di demolizione e ricostruzione o in caso di ampliamento;

Valutato che :

La società SO.GE.PA. S.a.S, non è più interessata a proseguire l'attività alberghiera, in quanto impossibilitata ad eseguire interventi di adeguamento della struttura medesima agli standard alberghieri attuali, in considerazione del notevole impegno economico a cui deve far fronte, pertanto, è venuta nell'intendimento di ritornare alla configurazione originaria dell'immobile con destinazione di civile abitazione e frazionamento del predetto in 3 distinte unità immobiliari, che nasceranno con lo scopo di essere suddivise tra i vari soci della medesima società, così distinte:

- 1) Unità abitativa n°1 con superficie utile di mq. 98,80 e sarà composto da un grande ambiente(monolocale) una cucina, un ripostiglio ed un servizio igienico, ubicata a piano Terra.
- 2) Unità abitativa n° 2 con una superficie utile pari a mq. 72,75 posizionata al piano primo con accesso da scala indipendente dalla via Don Bosco e sarà composta da un soggiorno – pranzo con angolo cottura, un ripostiglio n° 3 camere da letto e n° 4 bagni di cui uno adibito anche a lavanderia.
- 3) Unità abitativa n° 3 con una superficie utile di mq. 91,00 posti a piano secondo ed composta da un soggiorno una dispensa, n° 3 vani con 3 bagni annessi oltre la scala interna di collegamento al piano terzo dove si trova un saletta di una superficie utile pari a mq. 22,50, composta da soggiorno cucina e terrazzo di pertinenza. In pratica l'unità abitativa n° 3 avrà una superficie totale di mq. 133,00 circa distribuita tra i livelli di piano 1° - 2° e 3°;

Trattandosi di cambio di destinazione d'uso da albergo a civile abitazione non sono previste aumenti di superfici o di volumi, ma solo una minima variazione interna dovuta alla rimodulazione delle tramezzature ed altresì, non sono previsti interventi all'esterno;

VISTI:

l'autocertificazione igienico sanitaria ai sensi dell'art. 96 della L.r. n° 11/2010 a firma dell'ing. Giovanni Carlo Salsa datata 20.01.2021;

La Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà datata 14.07.2022;

VISTO ALTRESI':

- l'art. 23 delle Norme di attuazione di cui al PRG approvato con D.A. 54/76, che prevede tra l'altro, che tutti gli interventi relativi agli esercizi alberghieri devono essere sottoposti al parere preventivo del Consiglio Comunale.
- La scheda istruttoria dell'UTC.
- La L. R. 10 agosto 2016 n° 16.
- Il Piano Regolatore Generale della Città, approvato con D.A. 54/76 del 21/02/1976, con allegate le Norme di Attuazione;
- Il Regolamento edilizio Comunale;
- La L.R. n° 19 del 13/08/2020, coordinata con L.R. n° 36 del 30.12.2020 e L.R. n° 2 del 03.02.2021.

PROPONE

Per quanto in premessa espresso e che si intende integralmente riportato.

1. Di esprimere parere favorevole per il cambio di destinazione d'uso da attività ricettiva, già denominata "Hotel Villa Chiara", a civile abitazione con frazionamento del fabbricato sito in via Don Bosco n° 10, distinto in catasto al foglio di mappa 15 part.lla 596 sub 4 e 5, mediante la ridistribuzione degli spazi interni.
2. Di dare mandato al responsabile dell'area Urbanistica – LL.PP. a fare e compiere ogni altro atto relativo alla realizzazione dei lavori di cui al sopraccitato progetto, compreso la quantificazione degli oneri concessori a carico del richiedente con apposita determina di accertamento.
3. Dare atto che gli allegati sopraindicati sono depositati c/o l'Ufficio Area Servizi alla Città, Ufficio SUAP.
4. Dare atto che la presente proposta di Deliberazione non comporta oneri diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Deliberazione: Consiglio Comunale

Area Competente: Area Servizi alla Città

Responsabile del Procedimento:

Proponente: Assessore al Turismo Attività Produttive e SUAP dott. Andrea Carpita

Oggetto: Progetto per il cambio di destinazione d'uso con frazionamento da struttura ricettiva denominata "Hotel Villa Chiara" a civile abitazione, sita in via Don Bosco n° 10.

Per la **Regolarità Tecnica** si esprime parere favorevole

Taormina 20.09.2022

**Il Responsabile dell'Area
Servizi alla Città**
Sig. Leo Mangano

**Il Responsabile Area
Urbanistica - LL.PP.**
Ing. Massimo Puglisi

Comportando la presente:

- ☐ Prenotazione impegno
- ☐ Diminuzioni di entrata
- ☒ Non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- ☐ Altro/ _____

Per la **Regolarità Contabile** :

FAVOREVOLE

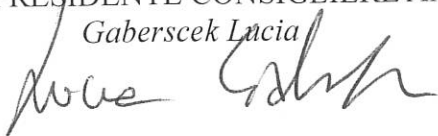
Taormina 22-9-2022



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. Giuseppe Bartorilla



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