



Comune di Taormina

Registro Delibere N. 123 del 21/06/2024

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE MODIFICATA AL FINE DI MONETIZZARE LE AREE DA CEDERE, DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA MUNICIPALE N. 114 DEL 27/03/2001, RELATIVA AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA UNIFAMILIARE PER CIVILE ABITAZIONE VIA VINCENZO BELLINI, NELLA FRAZIONE DI TRAPPITELLO - L.R. 16/2016 DITTA: ALOI SANTI E CRIMI GIUSEPPA.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventuno** del mese di **giugno** alle ore **14:08** e seguenti, nella casa comunale, si è riunita sotto la presidenza del Vicesindaco **Giuseppe Sterrantino** la giunta comunale.

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Comunale **Giuseppe Bartorilla**.

Nominativo	Titolo	Presente/Assente
CATENO DE LUCA	Sindaco	No
GIUSEPPE STERRANTINO	Assessore	Si
ALESSANDRA CULLURA'	Assessore	Si
ANTONIO LO MONACO	Assessore	No
MARIO QUATTROCCHI	Assessore	Si
JONATHAN SFERRA	Assessore	Si

PRESENTI: 4

ASSENTI: 2

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare la proposta sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso :

il responsabile del servizio interessato , per la regolarità
tecnica, parere **FAVOREVOLE**

il responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile,
parere **FAVOREVOLE**

Con voto unanime preso ed espresso nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di approvare integralmente, la proposta di cui all'oggetto;

Con separata e unanime votazione, **all'unanimità**

DELIBERA

**di dichiarare il presente atto "immediatamente esecutivo" ai sensi della L.R. n. 44/91 e il
presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.**

Deliberazione: Giunta Municipale

Area competente: Area Urbanistica

Responsabile di Area: Ing. Massimo Puglisi

Proponente Assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici: Ing. Antonio Lo Monaco

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera di Giunta Municipale n. 114 del 27/03/2001, relativa al progetto per la costruzione di una casa unifamiliare per civile abitazione Via Vincenzo Bellini, nella Frazione di Trappitello - L.R. 16/2016
Ditta: Aloï Santi e Crimi Giuseppa.

Premesso:

- Che i Sigg.ri Aloï Santi e Crimi Giuseppa hanno trasmesso in data 06/03/2023 con protocollo n. 7426 la bozza della convenzione ai sensi dell'art. 20 co. 2 della L.R. 16/2016 del 10/08/2016 e ss.mm.ii. "la realizzazione di una villetta da adibire a civile abitazione in Contrada Marfaele Via Degli Ulivi, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 10 ex particella 202 e poi 1591 proprietari dell'immobile, giusto atto di compravendita del 14/07/1999 rep. 150 e racc. 85";
- Che ai Sigg.ri Aloï Santi e Crimi Giuseppa è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85, in data 17/03/2013 n. 14
- che il relativo piano di lottizzazione, con annesso schema di convenzione, è stato approvato con deliberazione della Giunta Municipale n. 52 del 11/03/1999
- che la convenzione, redatta in conformità allo schema approvato in Giunta Municipale, è stata debitamente stipulata con atto in Notar Sebastiano Micali in data 15/04/1999 rep. n. 57
- Che con l'entrata in vigore della L.R. n. 16 del 10/08/2016 che ha recepito il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed 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 l'art. 20 della L.R. n. 16 del 2016, 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 l'art. 20 della L.R. n. 16 del 2016 al secondo comma, dispone che è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate;
- Visto l'art. 15 della L.R. 23 del 06/08/2021 che ha modificato l'art. 20 della L.R. 16/2016, il quale dispone che le aree da cedere obbligatoriamente e per le quali non è consentita la monetizzazione, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Interministeriale 02/04/1968, n. 1444, risultano pari a 9 mq/ab (verde pubblico) + 2,5 mq./ab (parcheggi) = 11,5 mq/ab;
- che i Sigg.ri Aloï Santi e Crimi Giuseppa, ritenendo di rientrare nella ipotesi introdotto dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale è stata rilasciato il permesso di costruire, intende avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in mq. 287,50 con una corrispondente somma di denaro da determinare secondo parametri riferibili a disposizioni di legge o eventualmente anche regolamentari

- Che trattasi di lotto singolo in presenza delle opere di urbanizzazione per cui la redazione di un piano di lottizzazione non risulta utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione;
- 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 06/03/2023 con prot. n.7426;
- Viste le N.A. del P.R.G. della Città approvato con D.A. 54/76 del 21/2/76;
- La Determina Dirigenziale n 108 del 11/04/2023 con la quale sono state accertate le somme in entrata;
- Visto l'art. 36, 1° comma della L.R. 10/08/85;
- Visto l'art. 22 della L.R. 18/5/96 n. 34;

Visti altresì:

- lo Statuto dell'Ente;
- l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- il D.lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il vigente Regolamento di Contabilità.

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento;

PROPONE CHE LA GIUNTA DELIBERI

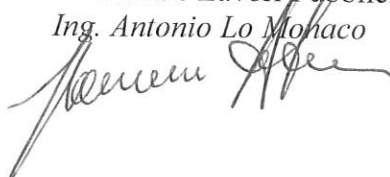
Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

1. Approvare lo 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 15.067,88 compreso il prezzo del terreno, che dovrà essere corrisposto dagli acquirenti al momento della sottoscrizione della convenzione (o contratto di vendita) come previsto dall'articolato della medesima convenzione.
2. Demandare al Responsabile dell'Area ogni adempimento consequenziale, adottando gli atti gestionali necessari per l'accertamento somme

Si Allegano:

- Nuovo Schema di convenzione;
- Planimetria;
- Prospetto di calcolo interessi legali ;
- Convenzione originaria

L'ASSESSORE
All'Urbanistica e Lavori Pubblicità
Ing. Antonio Lo Monaco



Repertorio n. 57

Raccolta n. 34

CONVENZIONE URBANISTICA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove.

Il giorno quindici del mese di aprile.

(15/04/1999)

In Mascali, via Cavour n. 24, nel mio studio.

Innanzitutto a me dott. **SEBASTIANO MICALI**, Notaio in Mascali, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Catania, senza assistenza di testimoni ai quali i comparenti infrascritti, con il mio consenso hanno espressamente e concordemente rinunciato,

SONO PRESENTI

- **FAMA' CARMELO**, ingegnere, nato a Roccalumera il 22 aprile 1958 e domiciliato in Taormina presso la Casa Municipale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale (Settore III) del Comune di Taormina, in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI TAORMINA**, partita IVA 00299100834, ai sensi di legge e della Delibera della Giunta Municipale del detto Comune n. 52 del giorno 11 marzo 1999, divenuta esecutiva il 24 marzo 1999, che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera "A";

- **MANCUSO MARIO**, pensionato, nato a Enna il 10 luglio 1930, residente in Giardini Naxos, via Ischia n. 52, codice fiscale MNC MRA 30L10 C342J;

- **MORGANTE ROSINA**, casalinga, nata a Messina il 18 maggio 1941, residente in Giardini Naxos, via Ischia n. 52, codice fiscale MRG RSN 41E58 F158I.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono:

- che i signori Mancuso Mario e Morgante Rosina sono proprietari di un'area urbana, sita in territorio del Comune di Taormina, Contrada Marfaele, confinante con proprietà Bene, proprietà del Consorzio Autostrada ME - CT, proprietà D'Agostino o aventi causa e proprietà eredi Cuscona, distinta nel N.C.T. del Comune di Taormina al foglio 10, particella 202, di mq. 4020;

- che nel vigente strumento urbanistico l'area in oggetto ricade per mq. 1150 in zona estensiva C2;

- che per la realizzazione su detta area di una villetta con annessa cantina da adibire a civile abitazione (per un'unica unità immobiliare) è stato presentato in data 27 febbraio 1998 un progetto a firma del geometra Claudio Raneri;

- che sull'aspetto tecnico - urbanistico del progetto presentato si è espressa favorevolmente la locale Commissione Edilizia, come da parere emesso nella seduta del 7 gennaio 1999, verbale n. 1/99;

- che per lo stesso progetto è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Messina in data 4 maggio 1998, prot. 1924;

- che le norme di attuazione della Z.T.O. "C2" attualmente vigenti, prescrivono che deve essere ceduta al Comune di Taormina un'area pari al 25 % dell'area ricadente nella stessa zona, e quindi almeno pari a mq. 287;

- che il progetto in oggetto prevede la cessione di un'area pari a mq. 287,50;

- che i signori Mancuso Mario e Morgante Rosina hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente atto;

TUTTO CIO' PREMESSO

con il presente atto si conviene e stipula quanto segue:

Registrato a GIARRE

il 22 APRILE 1999

al N. 819 serie I



ART. 1) Le premesse formano parte integrante del presente atto.

ART. 2) La realizzazione dell'area da cedere al Comune di Taormina (costituente porzione del mappale 202 del foglio 10), avverrà in conformità al presente atto, giusta relativo progetto costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Illustrativa;

- n. 2 Elaborati Grafici;

che al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D".

ART. 3) I signori Mancuso Mario e Morgante Rosina si obbligano per loro, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Taormina l'area descritta nella planimetria generale allegata al presente atto sotto la lettera "D", (sistemazione esterna e area disponibile per il Comune), della superficie complessiva di metri quadrati duecentottantasette virgola cinquanta (mq. 287,50), necessaria per la realizzazione di uno spazio destinato a verde pubblico, così come esattamente descritto nella planimetria anzidetta.

Detta cessione avverrà su richiesta del Comune di Taormina entro cinque anni dalla stipula del presente atto.

ART. 4) I signori Mancuso Mario e Morgante Rosina in relazione al disposto del paragrafo 2 dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, nonché dell'art. 14 lettera C della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 si obbligano per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere la quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune, in base alle tabelle parametriche regionali, con deliberazione del Consiglio Comunale, all'atto del rilascio della Concessione Edilizia relativa al fabbricato da realizzare.

ART. 5) I signori Mancuso Mario e Morgante Rosina si obbligano per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alla realizzazione dell'area a verde pubblico, come dal progetto allegato al presente atto e relativo computo metrico estimativo.

Dette opere dell'importo complessivo di lire ventimilionicinquecentottantunomiladuecentosessantadue (lire 20.581.262), come risulta dalla comunicazione protocollo n. 2788 del 24 marzo 1999, che al presente atto si allega sotto la lettera "E", verranno costruite direttamente dai signori Mancuso Mario e Morgante Rosina, nel termine di efficacia della Concessione Edilizia, con decorrenza dalla relativa notifica.

Tutte le opere dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal progetto delle stesse, allegato al presente atto.

ART. 6) I signori Mancuso Mario e Morgante Rosina hanno stipulato la polizza fideiussoria n. 3512967 del 14 aprile 1999 per l'importo di lire ventimilionicinquecentottantunomiladuecentosessantadue (lire 20.581.262), presso l'agenzia di Messina centro della GAN ITALIA S.p.A. Assicurazioni a beneficio del Comune di Taormina pari all'importo delle opere necessarie per la realizzazione dell'area a verde pubblico, giusta computo metrico estimativo riconosciuto congruo dall'Ufficio Tecnico Comunale, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere e dei lavori, occorrenti per la realizzazione e sistemazione dell'area a verde pubblico.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui al presente atto, i signori Mancuso Mario e Morgante Rosina autorizzano il Comune di Taormina a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune dovrà



epertorio
raccolta

revis one
revision

88

lace

scale-scales

fare.

ART. 7) I signori Mancuso Mario e Morgante Rosina si obbligano per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere il contributo sul costo di costruzione ai sensi delle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico n. 90 del 31 maggio 1977, nella misura dovuta all'epoca del rilascio della relativa Concessione Edilizia.

ART. 8) Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei signori Mancuso Mario e Morgante Rosina ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi di legge e dei regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi.

La stipula dell'atto pubblico, per la cessione a titolo gratuito dell'area destinata a verde pubblico, avverrà entro cinque anni e non prima di un anno dalla verifica della regolare esecuzione dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Con l'acquisto della proprietà verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 9) Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del presente atto saranno a carico dei signori Mancuso Mario e Morgante Rosina.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui all'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dell'art. 32 del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 10) I signori Mancuso Mario e Morgante Rosina dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere loro in dipendenza della trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari.

ART. 11) La presente convenzione scadrà al termine di efficacia dei cinque anni, decorrenti dalla data di stipula, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla o rinnovarla con eventuali modifiche e integrazioni.

ART. 12) Le parti mi producono il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, relativo all'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Taormina in data 14 aprile 1999.

Detto certificato viene tuzioristicamente allegato al presente atto sotto la lettera "F".

Le parti, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza, dispensano me notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo confermano. Scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mia mano in pagine otto e quanto di questa di tre fogli.

f.to n.q. Carmelo Famà

f.to Mancuso Mario

f.to Morgante Rosina

f.to Sebastiano Micali notaio

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ED ALLEGATI E SI RILASCIATA la copia

Libera per gli usi consentiti dalla legge
MASCALI, 11 maggio 1999

Sebastiano Micali notaio



PLANIMETRIA GENERALE



Legenda:

Area da monetizzare mq 288,00 divisa in:

- Part.lla 1820 mq 62,00
- Part.lla 1822 mq 226,00

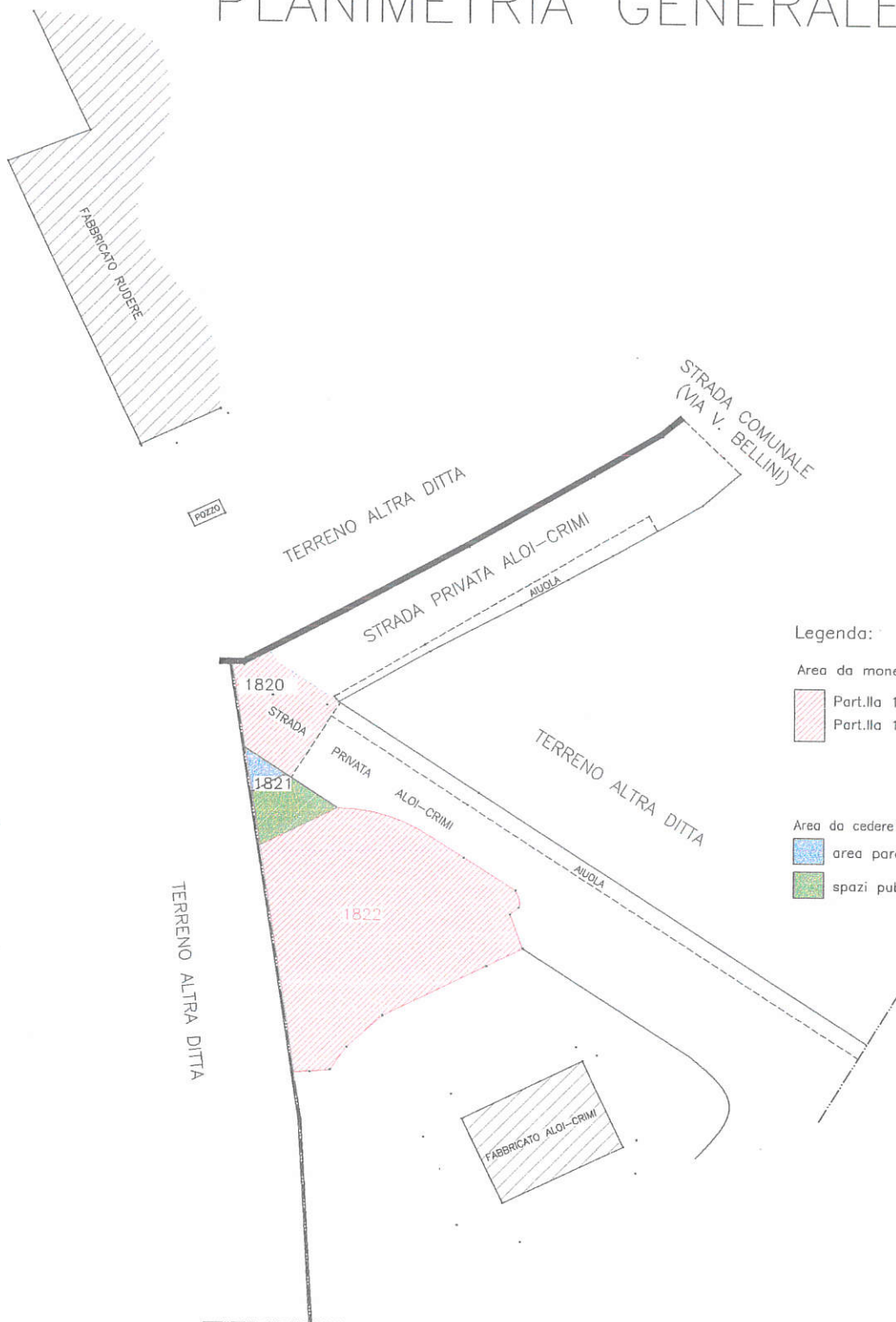
Area da cedere Part.lla 1821 mq 35,00 divisa in:

- area parcheggio mq 8,00
- spazi pubblici mq 27,00

Il Tecnico



PLANIMETRIA GENERALE



Legenda:

Area da monetizzare mq 288,00 divisa in:

- Part.Ila 1820 mq 62,00
- Part.Ila 1822 mq 226,00

Area da cedere Part.Ila 1821 mq 35,00 divisa in:

- area parcheggio mq 8,00
- spazi pubblici mq 27,00

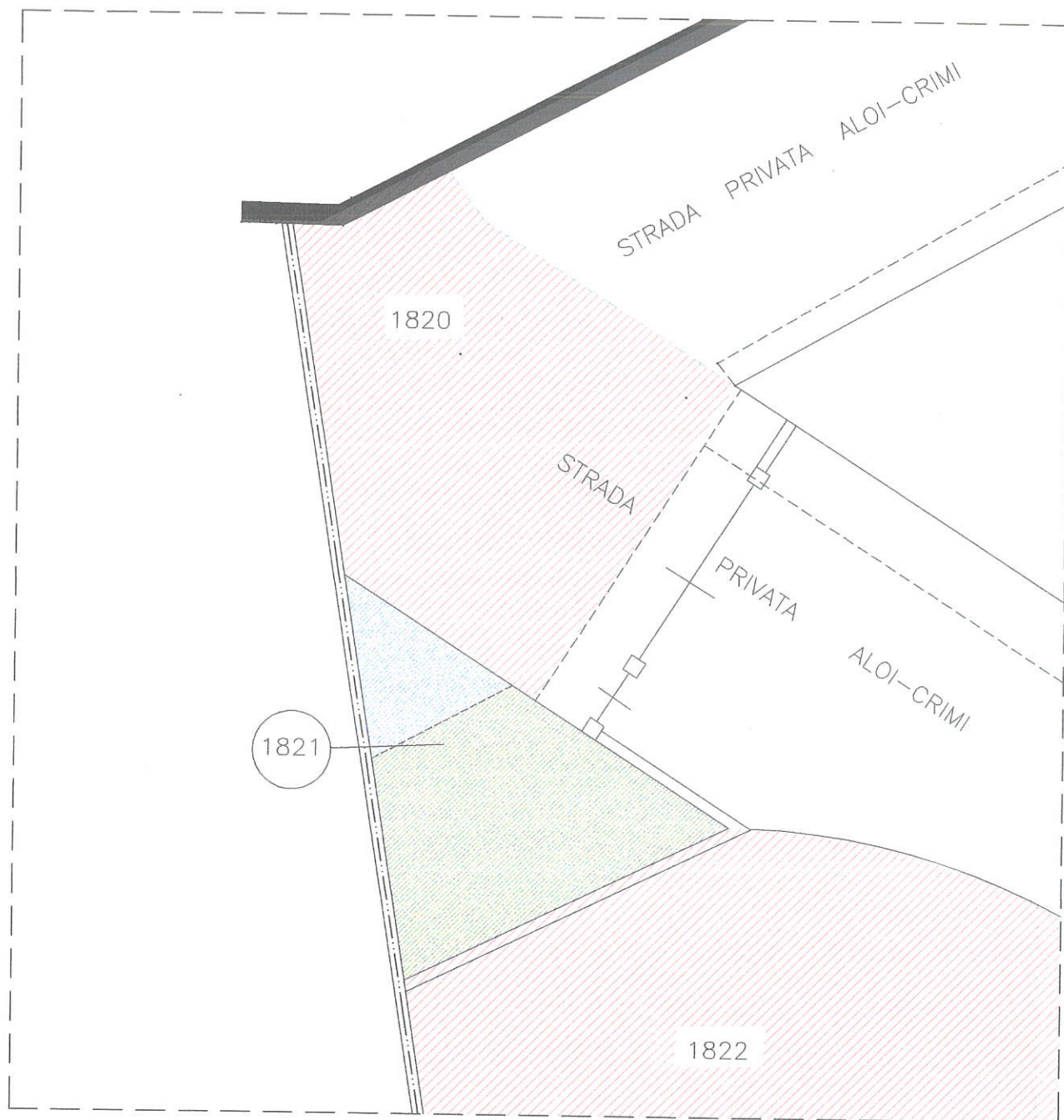
Il Tecnico



PLANIMETRIA GENERALE



PARTICOLARE AREA A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO



Legenda:

Area da monetizzare mq 288,00 divisa in:

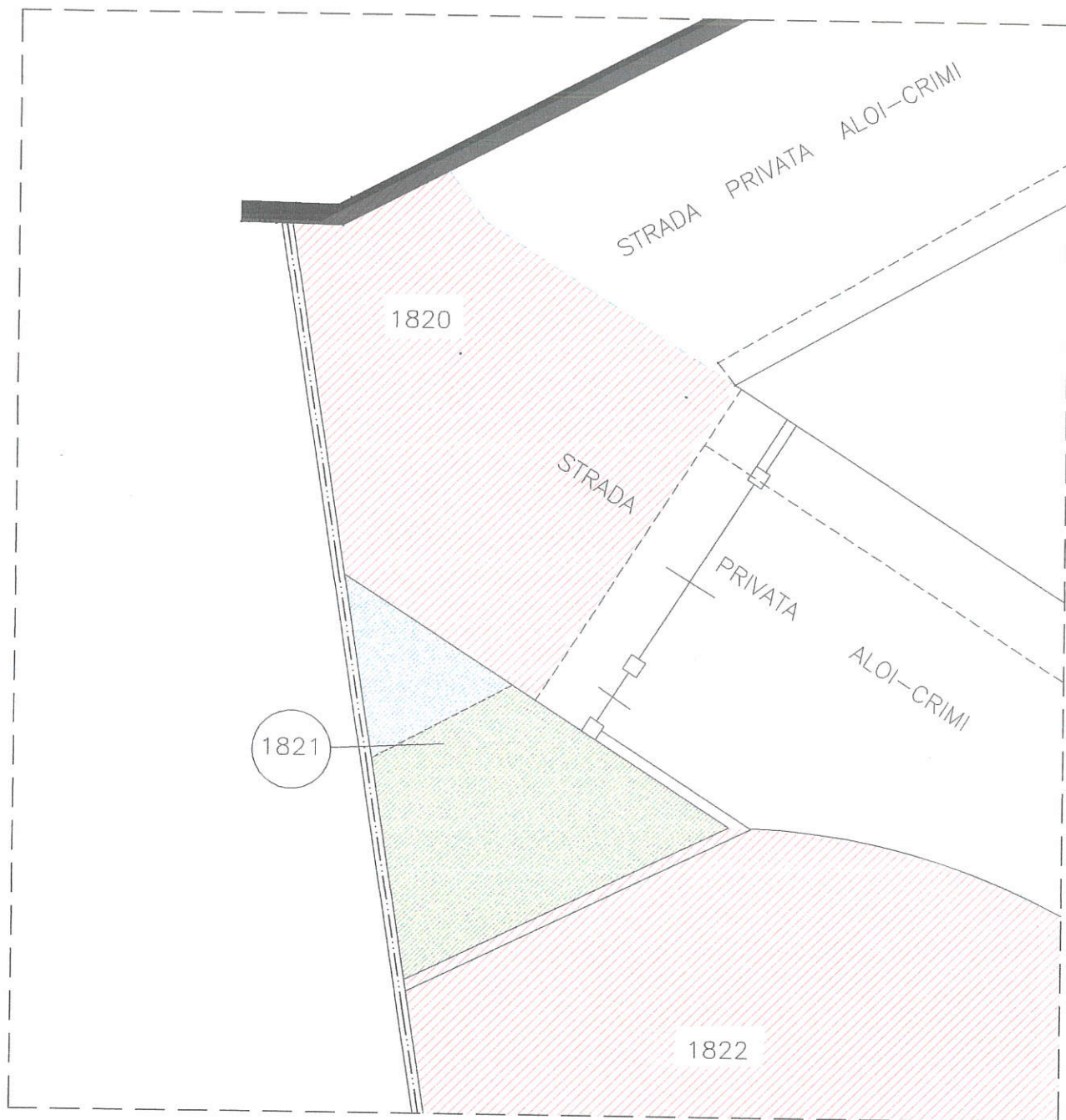
	Part.IIa 1820 mq 62,00
	Part.IIa 1822 mq 226,00

Area da cedere Part.IIa 1821 mq 35,00 divisa in:

	area parcheggio mq 8,00
	spazi pubblici mq 27,00

ly

PARTICOLARE AREA A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO



Legenda:

Area da monetizzare mq 288,00 divisa in:



Part.lla 1820 mq 62,00

Part.lla 1822 mq 226,00

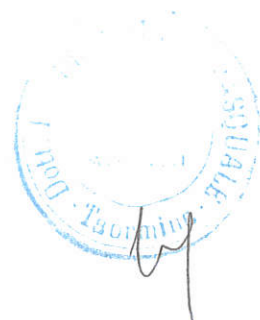
Area da cedere Part.lla 1821 mq 35,00 divisa in:



area parcheggio mq 8,00



spazi pubblici mq 27,00



Calcolo Interessi Legali

Capitale: € 10.629,33

Data Iniziale: 15/04/2009

Data Finale: 28/02/2023

Interessi: Nessuna capitalizzazione

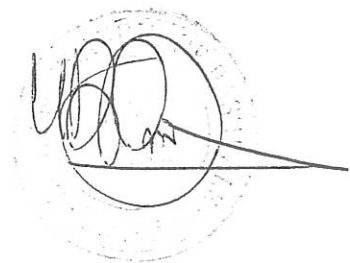
Dal:	Al:	Capitale:	Tasso:	Giorni:	Interessi:
15/04/2009	31/12/2009	€ 10.629,33	3,00%	260	€ 227,15
01/01/2010	31/12/2010	€ 10.629,33	1,00%	365	€ 106,29
01/01/2011	31/12/2011	€ 10.629,33	1,50%	365	€ 159,44
01/01/2012	31/12/2013	€ 10.629,33	2,50%	731	€ 532,19
01/01/2014	31/12/2014	€ 10.629,33	1,00%	365	€ 106,29
01/01/2015	31/12/2015	€ 10.629,33	0,50%	365	€ 53,15
01/01/2016	31/12/2016	€ 10.629,33	0,20%	366	€ 21,32
01/01/2017	31/12/2017	€ 10.629,33	0,10%	365	€ 10,63
01/01/2018	31/12/2018	€ 10.629,33	0,30%	365	€ 31,89
01/01/2019	31/12/2019	€ 10.629,33	0,80%	365	€ 85,03
01/01/2020	31/12/2020	€ 10.629,33	0,05%	366	€ 5,33
01/01/2021	31/12/2021	€ 10.629,33	0,01%	365	€ 1,06
01/01/2022	31/12/2022	€ 10.629,33	1,25%	365	€ 132,87
01/01/2023	28/02/2023	€ 10.629,33	5,00%	59	€ 85,91

Totale colonna giorni: 5067

Totale interessi legali: € 1.558,55

Capitale + interessi legali: € 12.187,88

IL TECNICO



I RICHIEDENTI:

Santo Alari -
Air France

CONVENZIONE MODIFICATIVA

L'anno duemilaventitre addì..... del mese di in Taormina, nella sede Municipale, Ufficio di Segreteria;

Avanti a me Dottor....., Notaio in, autorizzato per legge alla stipula degli atti nell'interesse del Comune, senza l'assistenza dei testimoni per averne le parti fattone di comune accordo espressa rinuncia, con il mio consenso, avendone i requisiti di legge, si sono costituiti il Signor:

1) Dott. Ing. Puglisi Massimo, Dirigente l'Ufficio Tecnico del Comune di Taormina, domiciliato per la carica nella Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto in nome e per conto e nell'interesse del Comune e dichiara altresì che la partita I.V.A., dell'Ente è n. 00299100834;

ed i Signori:

2) Aloï Santi, nato a Messina il 23/08/1959, codice fiscale LAO SNT 59M23 F158U e Crimi Giuseppa, nata a Mandanici (ME) il 23/12/1957, codice fiscale CRM GPP 57T63 E876A, coniugi, entrambi residenti in Taormina, fraz. Trappitello, Via degli Ulivi; tutti nella qualità di proprietari del lotto di terreno ubicato in Taormina fraz. Trappitello via degli Ulivi, individuato catastalmente al foglio 10 ex particella 202 e poi 1591 della superficie di mq 4020 ricadente in parte (mq 1150) in zona denominata "C2 – Zona Estensiva", in parte in zona denominata "Vincolo di rispetto stradale", in parte in zona denominata "E3 – Verde Agricolo", ed in parte in zona prevista come parcheggio a livello;

i quali, mediante il presente atto da valere ad ogni effetto di legge, stipulano e convengono quanto segue.

Si premette che:

I coniugi Aloï Santi e Crimi Giuseppa sono attualmente proprietari di un terreno ubicato in Comune di Taormina, frazione Trappitello, Contrada Marfaele, oggi via degli Ulivi, individuato catastalmente al foglio 10 ex particella 202 e poi 1591 di mq 4020; i coniugi Aloï Santi e Crimi Giuseppa hanno acquistato detto immobile dai sigg. Mancuso Mario e Morgante Rosina, giusto atto di compravendita del Notaio dott. Sebastiano Micali in data 14 Luglio 1999; in tale atto era previsto che per l'approvazione del progetto relativo alla edificazione del lotto sopradescritto, il Comune di Taormina aveva richiesto l'assunzione di ulteriori obblighi urbanistici ed all'uopo è stata stipulata la relativa convenzione tra la parte venditrice e il detto Comune, sempre con atto del Notaio dott. Sebastiano Micali del 15 Aprile 1999, registrato a Giarre il 22 Aprile 1999 al n. 819 e trascritto il 20 Aprile 1999 ai nn. 10359/8735. In tale atto i coniugi Aloï Santi e Crimi Giuseppa dichiaravano di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte la detta convenzione urbanistica e di assumere a proprio esclusivo carico tutti gli obblighi in essa contenuti ed in particolare quelli di realizzare l'area a verde attrezzato di mq 287,50, come da progetto allegato al detto atto e quindi di cederla al Comune di Taormina entro cinque anni dal 15 Aprile 1999. A seguito della stipula della suddetta convenzione di urbanizzazione il Comune di Taormina ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 33 del 3 Giugno 1999, per la realizzazione sul lotto in oggetto di una villetta da adibire a civile abitazione, concessione che è stata pure compresa nell'atto di compravendita;

- l'area da cedere al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, inerente il progetto originario per il quale è stata rilasciata la superiore concessione edilizia ha una superficie totale di mq. 288 ed è identificata in catasto terreni al foglio 10, particella 1820 di mq 62 e particella 1822 di mq 226, per un totale di mq 288 > di mq 287,50 ;
- la convenzione di lottizzazione, redatta in conformità alla bozza di convenzione approvata con Delibera della Giunta Municipale n. 52 del 11/03/1999, è stata debitamente stipulata con atto Notaio Sebastiano Micali del 15/04/1999 Rep. N° 57;
- nel contempo, 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;
- 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.;
- 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";
- 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;
- successivamente all'emanazione della L.R. n. 16/2016 è entrata in vigore nel territorio della Regione Siciliana la legge n. 23 del 6 agosto 2021, la quale con l'art.15 apporta modifiche all'art. 20 L.R. n.16/2016, prevedendo che il proprietario deve impegnarsi a realizzare a proprie spese le reti mancanti (quali elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e telefonica) nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal D.M. n.1444/68;
- che a seguito dell'entrata in vigore delle L.R. n. 23/2021, in ossequio del D.M. n. 1444/68, l'ulteriore area da cedere al Comune di Taormina è di mq 34,50, arrotondata a mq 35,00;
- i coniugi Aloï Santi e Crimi Giuseppa, ritenendo giustamente di rientrare nella ipotesi introdotta dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale è già stata rilasciata la Concessione Edilizia sopra citata, intendono avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificata in mq. 287,50, arrotondata a mq 288,00, con una corrispondente somma di denaro da determinare secondo parametri riferibili a disposizioni di legge o eventualmente anche regolamentari;

- 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 presente convenzione qui sottoscritta sostituisce integralmente quella stipulata con atto Notaio Sebastiano Micali del 15/04/1999 Rep. N° 57, a seguito dell'approvazione del relativo schema intervenuta con delibera di Giunta Municipale n. 52 del 11/03/1999 in esecuzione della quale è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 33/99 del 03/06/1999 per il progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione costituito da una villetta, da sorgere nella Contrada Marfaele, oggi via degli Ulivi, meglio descritto in premessa.

Dichiarano e riconoscono comunque le parti che la menzionata convenzione stipulata in Notaio Sebastiano Micali del 15/04/1999, con particolare riferimento alla clausola contenuta all'ultimo comma dell'art. 3 della stessa, (*"Detta cessione avverrà su richiesta del Comune"*) non è stata concordemente adempiuta e che, pertanto, la cessione dell'area ivi prevista non ha mai avuto luogo.

La convenzione sopra 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. 287,50, arrotondata a mq 288,00, che si sarebbe dovuta cedere al Comune in base al progetto approvato con la delibera della Giunta Municipale n. 52 del 11/03/1999 e che in virtù di quanto stabilito nel presente atto rimarrà in proprietà ai sigg. coniugi Aloisanti e Crimi Giuseppa, sarà monetizzata e pertanto gli stessi si obbligano al pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria già realizzate e contabilizzate, attualizzate alla data odierna più il valore dell'area (considerata come terreno agricolo) di € 10,00 per ogni metro quadrato, pertanto si ha il seguente:

CALCOLO MONETIZZAZIONE AREA DA CEDERE:

- a) Opere di urbanizzazione area da cedere al Comune (già quantificate, il conteggio a suo tempo è stato allegato al progetto originario per il quale è stata rilasciata la concessione edilizia n. 33/99 pari a £. 20.581.262 equivalenti ad Euro 10.629,33, che attualizzati alla data odierna, a partire dal primo giorno utile per l'esigibilità (15/04/2009, vedere calcolo interessi allegato), sono pari a € 12.187,88;
- b) Valore dell'area (considerata come terreno agricolo) € 10,00 per ogni metro quadrato:
mq. 288 x € 10,00 = € 2.888,00;

TOTALE COMPLESSIVO MONETIZZAZIONE DELL'AREA € 12.187,88+ 2.888,00 = € 15.067,88

I sottoscritti dichiarano che il superiore importo, pari a Euro 15.067,88 è stato già versato in unica soluzione, sull'IBAN: IT 72 U 08713 82591 000000080109 intestato al Comune di Taormina, la cui copia del bonifico viene allegato alla presente convenzione procedere alla stipula della nuova convenzione modificativa che revocherà la precedente da stipulare presso Notaio a cure e spese dei sottoscritti.

Art. 4

I coniugi si impegnano a cedere, entro cinque anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione modificativa, al Comune di Taormina, l'ulteriore area di mq 34,50, arrotondata a mq 35,00, nascente dal disposto di cui all'art. 15 della Legge Regionale n. 23 del 6 Agosto 2021.

Art. 5

Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune vengono assunte dai sigg. coniugi Aloï Santi e Crimi Giuseppa.

Art. 6

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. Il presente atto è stato stipulato, letto e sottoscritto alla continua presenza del sottoscritto.

IL RAPPR. DEL COMUNE

I LOTTIZZANTI

IL NOTAIO:

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione modificata al fine di monetizzare le aree da cedere, di cui alla delibera di Giunta Municipale n. 114 del 27/03/2001, relativa al progetto per la costruzione di una casa unifamiliare per civile abitazione Via Vincenzo Bellini, nella Frazione di Trappitello - L.R. 16/2016
Ditta: Aloj Santi e Crimi Giuseppa.

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

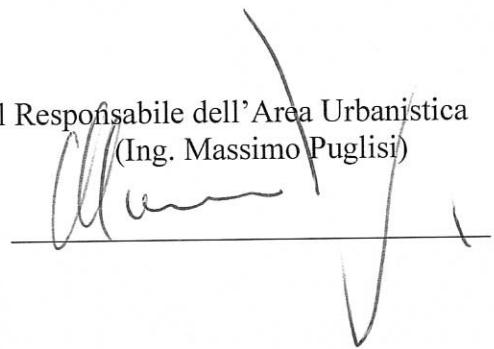
Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art 49 comma 1 e 147bis, comma 1 D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

☒ **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

☐ **PARERE NON FAVOREVOLE** per le motivazione allegate

Taormina, 21/06/24

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
(Ing. Massimo Puglisi)



PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

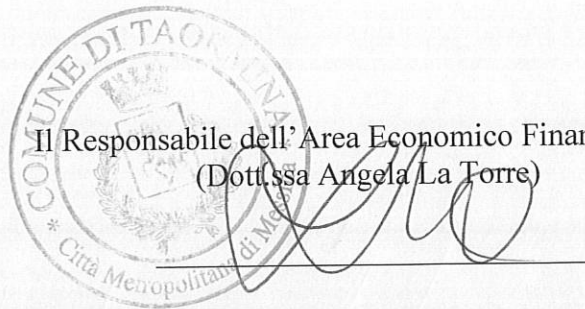
Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art 49 comma 1 e 147bis, comma 1 D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

☒ **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile

☐ **PARERE NON FAVOREVOLE** per le motivazione allegate

Taormina, 21-6-2024

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria
(Dott.ssa Angela La Torre)



IL SINDACO
Cateno De Luca

GLI ASSESSORI

Giuseppe Sterrantino

Alessandra Cullurà

Jonathan Sferra

Mario Quattrocchi

Antonio Lo Monaco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giuseppe Bartorilla

Il presente atto é stato pubblicato all'Albo comunale dal _____ al
_____ con il n. _____ del Registro pubblicazioni.

Il Messo Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 02/12/1991 n°44:

è stata affissa all'albo pretorio il _____ per 15 giorni consecutivi (art. 11 comma 1).

Il Segretario Comunale
Giuseppe Bartorilla

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art 12, comma 1 della L.R. ,n. 44/91)

[x] essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (Art.12, comma 2 della L.R. ,n. 44/91)

Dalla Residenza municipale, il

11/06/2024

Il Segretario Comunale
Giuseppe Bartorilla