COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Determinazione Dirigenziale n. 294 del 28/09/2020

Oggetto: CONFERIMENTO INCARICO PER RENDERE ASSISTENZA LEGALE IN MERITO AL COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO "CAPARENA", PROPOSTA DI MODIFICA DELL'AREA VINCOLATA DALLA CONVENZIONE DEL 05.10.1992, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 27.12.1978 N° 71 "AMBITO CHIUSO"DITTA: CAPARENA S.R.L. LEGALMENTE RAPPRESENTATA DALLA SIG.RA BAMBARA ISABELLA. IMPEGNO DI SPESA..

IL RESPONSABILE DI AREA

Premesso:

Che a seguito di richiesta presentata dalla Sig.ra Castrogiovanni Giulia n.q. di Presidente della Società “Caparena srl”, il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 388 del 13/07/1984, ha approvato l’istituzione di un comparto edificatorio per la costruzione del complesso alberghiero denominato “Hotel Caparena” in località Capo Arena in conformità alle norme del PRG approvato con D.A. n° 54/76 in zona urbana da ristrutturare B-4., consentendo un aumento volumetrico del 20% sugli indici di zona ai sensi dell’art. 23 delle norme di attuazione del P.R.G. vigente.

Che in data 27/06/1986 tra il rappresentante pro tempore del Comune di Taormina e la

soc. “Caparena srl”, veniva stipulata apposita convenzione, con cui la società si impegnava alla presentazione di progetti esecutivi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre ai vincoli per l’utilizzazione di alcune aree da destinare sia a verde attrezzato che ad uso pubblico.

Che alla Sig.ra “Caparena s.r.l.”Castrogiovanni Giulia nella qualità di legale rappresentante della, in data 30/10/1986 veniva rilasciata concessione edilizia n° 26, per l’esecuzione di Comparto per la costruzione di un complesso alberghiero denominato “Hotel Caparena” in località Capo Arena.

Che in data 13.04.1991 al prot. n° 3500 la sig.ra Castrogiovanni Giulia n.q. di legale rappresentante della Società “Caparena srl”, ha richiesto il rilascio di concessione edilizia in variante relativa al complesso turistico alberghiero “Caparena”,

Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 50 del 29/05/1992, ha approvato la variante del comparto edificatorio contenuta nella tav. 3) allegata al progetto per la costruzione del complesso alberghiero, esprimendo altresì parere favorevole ai sensi dell’art. 23 dell N.A. del PRG ed alle stesse condizioni espresse nel parere della Soprintendenza.

Che, conseguentemente il giorno 5 Ottobre 1992 veniva stipulata una nuova convenzione, con cui la società “Caparena srl” si impegnava oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, anche quelle da destinare ad uso pubblico, come da planimetria datata 05.10.1992.

Che in data 16/11/1992 è stata rilasciata alla “Caparena s.r.l.” concessione edilizia n° 65, per l’esecuzione di progetto di variante al comparto per la costruzione di un complesso alberghiero denominato “Hotel Caparena”.

Che la “Caparena s.r.l.” realizzava l’opera con parziali modifiche, apportate in sede esecutiva, che hanno imposto una allocazione degli spazi destinati ad uso pubblico parzialmente difforme rispetto a quanto originariamente previsto.

Che nelle more si sensi della L. 326/03, sono state presentate istanze di condono edilizio relativamente ai volumi tecnici realizzati nelle aree originariamente destinate ad opere di urbanizzazione di cui alla convenzione del 1992, pertanto l’Ufficio preposto non provvedeva alla conclusione dei procedimenti, mediante l’adozione di provvedimenti definitivi

Che il Dirigente dell’UTC, a seguito di segnalazione in data 16.06.2005 e 01/09/2005 ha effettuato sopralluoghi congiunti con il locale Comando di Polizia Municipale ed ha accertato le difformità e le violazioni edilizie, per cui è derivata l’ Ordinanza Dirigenziale n°178 del 16/09/2005, con cui è stato contestato alla “Caparena srl” il mancato rispetto delle condizioni di cui alla convenzione del 1992 rilevando, tra l’altro, la realizzazione di alcuni corpi di fabbrica adibiti ad impianti tecnologici al servizio dell’albergo che in parte hanno interessato le aree che nella planimetria allegata alla convenzione erano destinate ad opere di urbanizzazione, di cui ai suddetti condoni. La predetta Ordinanza Dirigenziale n° 178/2005 è stata impugnata dalla “Caparena s.r.l.” dinanzi al T.A.R. territorialmente competente, ed il giudizio è tutt’ora pendente;

Che la soc. "Caparena srl" ha presentato in data 16/08/2010 con prot. n° 11632 istanza per la modifica della convenzione del 05/10/1992, proponendo una nuova convenzione ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 71 del 27/12/1978.

Che l'Ufficio provvedeva a trasmettere proposta di deliberazione al Consiglio Comunale per l'approvazione del piano di lottizzazione in "ambito chiuso" (art. 15 L.R. n° 71 del 27/12/1978), la stessa veniva esitata favorevolmente dalla Seconda Commissione Consiliare nella seduta del 23.10.2010, a condizione che in sede di redazione dei progetti esecutivi, e dopo l'approvazione del provvedimento, venga assicurato l'accesso al mare come previsto dal progetto. Il Consiglio Comunale nella seduta del 10/12/2010, ritenendo di dover approfondire alcuni aspetti tecnici proponeva di rinviare l'esame ad altra seduta, giusta Delibera di Consiglio Comunale n° 93.

Che la "Caparena s.r.l." con nota prot. n° 10548 del 09/06/2015 sottoponeva all'attenzione del Sindaco, una proposta transattiva del contenzioso pendente tra la stessa e questo Ente concernete anche l'esecuzione degli obiettivi di interesse pubblico rappresentanti nella Convenzione stipulata "inter partes" il 05.10.1992.

Che l'Ufficio preposto in data 15/09/2015 con nota prot. n° 16368, sottoponeva la predetta proposta transattiva al proprio legale incaricato, in cui si chiedeva tra l'altro, se la proposta avanzata dalla soc. caparena srl possa ritenersi fattibile, e se è possibile modificare la convenzione del 1992, considerato che per i singoli interventi realizzati in difformità alla C.E. n° 65/92, sono state presentate istanze di condono edilizio ai sensi delle Leggi 724/94 e 326/03, non ancora definiti in quanto le opere interessano parte delle aree di cui alla convenzione stipulata il 05.10.1992.

Che con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n° 16788 del 21/09/2015, il legale incaricato dall'Ente, in riscontro alla richiesta, esprimeva parere contrario alla proposta di transazione, in quanto la società non adempiva agli obblighi previsti nella convenzione per la costruzione del complesso turistico Caparena approvata con delibera Consiliare n° 50 del 17/07/1992, e relativamente alla richiesta di spostare le opere da destinare alla fruizione pubblica, rappresenta la necessità di una variante o direttamente la stipula di una nuova convenzione, qualora la precedente sia completamente stravolta, che dopo la verifica ed i pareri favorevoli degli Uffici competenti, sia sottoposta all'esame del Consiglio Comunale;

Che la "Caparena s.r.l."con nota protocollo n° 21163 del 24/11/2015 avente ad oggetto. definizione procedimento di cui alla proposta di deliberazione al Consiglio comunale n° 93 del 10.12.2010. Progetto per la modifica dell'area di cui alla convenzione tra il Comune di Taormina e Caparena srl art. 15 L.R. n° 71 del 27/12/1978, chiede che l'Area Urbanistica SUAP completi gli accertamenti ad essa demandati con deliberazione n° 93 del 10.12.2010, previa acquisizione degli elaborati prodotti da Caparena srl con nota prot. n° 10548 del 09/06/2015

Vista la richiesta verbale avanzata dal Responsabile del Procedimento. Per avere assistenza legale, da un professionista esperto in materia urbanistica, abilitato all'esercizio

della professione per le giurisdizioni superiori e di comprovata esperienza in materia;

Atteso che, con la delibera di G.C. n. 241 del 23/09/2020 , resa immediatamente esecutiva nelle forme di legge, sono state assegnate le somme al Responsabile dell' Area Urbanistica e Lavori pubblici al fine di conferire incarico legale per rendere assistenza legale in merito il complesso turistico alberghiero "Caparena", proposta di modifica dell'Area vincolata dalla convenzione del 05.10.1992, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27.12.1978 n° 71 "ambito chiuso"Ditta: Caparena s.r.l. legalmente rappresentata dalla Sig.ra Bambara Isabella;

Considerato che, con la suddetta delibera è stato, altresì, incaricato il responsabile dell'area urbanistica e lavori pubblici per l'adozione dei conseguenti atti gestionali, compresa la sottoscrizione del disciplinare di incarico per regolamentare il rapporto con il legale incaricato per l'assistenza legale all' UTC;

Dato atto che:

in data 18 aprile 2016 con il decreto legislativo n. 50 "Codice dei contratti pubblici", è stato introdotto un nuovo apparato normativo anche in materia di incarichi agli avvocati da parte delle pubbliche amministrazioni;

l'art. 17, comma 1, lett. d) del d. lgs. 18.4.2016, n.50, applicabile in Sicilia ai sensi dell'art. 24 della l.r. 8/2016, prevede che le disposizioni del codice degli appalti e delle concessioni non si applicano "*agli appalti concernenti uno qualsiasi dei seguenti servizi legali:*

1) rappresentanza legale di un cliente da parte di un avvocato ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 febbraio 1982, n.31 e successive modificazioni:

1.1- in un arbitrato o in una conciliazione;

1.2- in procedimenti giudiziari dinanzi ad organi giurisdizionali o autorità pubbliche di uno Stato membro dell'Unione europea o un Paese terzo;

2) consulenza legale fornita in preparazione di uno dei procedimenti di cui al punto 1.1, o qualora vi sia un indizio concreto e una probabilità elevata che la questione su cui verte la consulenza divenga oggetto di procedimento, sempre che la consulenza sia fornita da un avvocato ai sensi dell'art. 1 della legge 9 febbraio 1982, n. 31".

Dato Atto che l'avvocato Cecilia Nicita con studio in S. Teresa di Riva Piazza Quinto Reggimento Aosta n.3, C.F. NCTCCL64B61I477Q si è dichiarata disponibile ad accettare l'incarico di assistenza legale all' UTC del Comune di Taormina, in merito il complesso turistico alberghiero "Caparena", proposta di modifica dell'Area vincolata dalla convenzione del 05.10.1992, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27.12.1978 n° 71 "ambito chiuso"Ditta: Caparena s.r.l. legalmente rappresentata dalla Sig.ra Bambara Isabella;

Vista la nota acquisita al protocollo generale al n. 22411 del 23/09/2020, con cui l'avv. Nicita si è resa disponibile a ridurre ulteriormente il proprio compenso del 10% da quello già determinato ai minimi tariffari per le attività stragiudiziali;

Ritenuto che:

il compenso base oggetto di negoziazione per il conferimento dell'incarico, nel rispetto di quanto stabilito con la predetta delibera di Giunta Comunale e all' ulteriore riduzione effettuata dal legale incaricato è pari a complessivi €. 3.854,24 comprensivi di spese generali 15%, CPA 4% IVA 22%;

Dato atto che :ai fini dell'affidamento del presente incarico è stato richiesto all' ANAC il seguente codice Cig. Z962E7BC7A.

Visti:

- gli artt.6 e50 del D.Lgsn.267/2000 s.m.i.;
- gli art.183, 184 e 191 del D.Lgs.267/2000 s.m.i.

DETERMINA

Per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti e in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 241 del 23/09/2020 , resa immediatamente esecutiva nelle forme di legge, di conferire incarico per rendere assistenza legale in merito al complesso turistico alberghiero "Caparena", proposta di modifica dell'Area vincolata dalla convenzione del 05.10.1992, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27.12.1978 n° 71 "ambito chiuso"Ditta: Caparena s.r.l. legalmente rappresentata dalla Sig.ra Bambara Isabella; l'avv. Cecilia Nicita con studio in S. Teresa di Riva Piazza Quinto Reggimento Aosta n.3, C.F. NCTCCL64B61I477Q

Di dare atto:

- che, la spesa complessiva, da impegnare per tale incarico è pari a €. 3.854,24 comprensiva di spese generali 15%, CPA 4% e IVA 22%, con imputazione alla Missione 1, Programma 111, Macroaggregato 1.10 (pren. 1098/2020 Imp.) del formando bilancio 2020;
- **che** la presente determinazione ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria resa ai sensi dell'art 183, comma 7 del Dlgs n.267/2000.

  Di Disporre, ai sensi del D.lgs n. 33/2013, la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale, all'interno della sezione *"Amministrazione trasparente",* sotto-sezione di primo livello *"Bandi di gara e Contatti".*

Di trasmettere la presente, per accettazione, all' avv. Cecilia Nicita con studio in S. Teresa di Riva Piazza Quinto Reggimento Aosta n.3

Sottoscritta dal Responsabile di Area

(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale