



# **COMUNE DI TAORMINA**

**Città Metropolitana di Messina**

**AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI**

**III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

**Determinazione Dirigenziale n. 38 del 14/02/2023**

Oggetto: ACCERTAMENTO IN ENTRATA A SEGUITO DI APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE MODIFICATA AL FINE DI MONETIZZARE LE AREE DA CEDERE, DI CUI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 21/02/2013 RELATIVA AL PROGETTO DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE, A DUE ELEVAZIONI FUORI TERRA OLTRE UN PIANO INTERRATO, NELLA FRAZIONE DI TRAPPITELLO IN VIA SILVIO PELLICO - DITTA FERRARA SALVINO.

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E LL.PP.**

Premesso:

- che il Sig. Ferrara Salvino ha presentato istanza per piano di lottizzazione convenzionata, con annesso schema di convenzione, che è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/02/2013;
- che la convenzione, redatta in conformità allo schema approvato in Consiglio Comunale è stata debitamente stipulata con atto in Notar Adele Penna in data 13/03/2017 rep. n. 36305;
- che è stato rilasciato il permesso di costruire n. 15 del 21/03/2019 e successivamente in data 02/10/2020 con prot. n. 23439 è stata presentata SCIA di variante in corso d'opera;
- 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 il Sig. Ferrara Salvino ha presentato in data 12/05/2021 con protocollo n. 12409, richiesta relativa alla monetizzazione delle aree da cedere al Comune a seguito del progetto di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra oltre un piano interrato, nella Frazione Trappitello, distinto in Catasto al foglio di mappa n. 10 particelle n.499 e foglio 11 partt. n. 632 e 628, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 16/2016;

- che l'art. 15 della L.R. 23 del 06/08/2021 ha modificato l'art. 20 della L.R. 16/2016, le aree da cedere obbligatoriamente e per le quali non è consentita la monetizzazione, ai sensi dell'art. 3 del Decreto interministeriale 2 Aprile 1968, n. 1444, risultano pari a 9 mq/ab (verde Pubblico) + 2,5 mq/ab (parcheggi) = 11,5 mq/ab;

- che con nota prot. 29233 del 24/10/2022 la ditta ha trasmesso documentazione integrativa adeguandosi alla succitata L.R. n. 23/2021;

- che il Sig. Ferrara Salvino, ritenendo di rientrare nella ipotesi introdotto dalla disposizione riportata alla luce delle caratteristiche del lotto di terreno per il quale sono state rilasciate il relativo P.di C., intende avvalersi della stessa mediante la sostituzione delle aree da cedere al Comune quantificate in mq. 210,36 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;

Richiamato che con Determina Sindacale n. 19 del 23.05.2019 sono state attribuite al sottoscritto le funzioni dirigenziali ex art. 107 e 109 del D lgs 267/2000 connesse alle competenze di Responsabile dell'Area Urbanistica e LL..PP.. con la conseguente titolarità della posizione organizzativa.

Verificato che a proprio carico non sussistono ipotesi di conflitto di interessi con riferimento al procedimento amministrativo di cui trattasi.

Visto l'art. 20 comma 2 della Legge Regionale n. 36 del 19/08/2016 ;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 192 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

Visto il D.Lgs n. 118/2011 ed in particolare il principio contabile n. 4/2;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis del richiamato Decreto Legislativo n. 267 /2000;

## **DETERMINA**

Per quanto sopra esposto:

- Quantificare la somma da versare in Euro 15.372,10 comprensiva delle opere di urbanizzazione e prezzo del terreno, che dovrà, desunta dal calcolo allegato alla richiesta, essere corrisposto dagli acquirenti al momento della sottoscrizione della convenzione (o contratto di vendita);
- Disporre che il Sig. Ferrara Salvino, proceda al versamento di € 15.372,10 presso il conto di tesoreria comunale, prima della data di sottoscrizione della convenzione;
- Di accertare la somma complessiva di € 15.372,10 con imputazione al Titolo IV, Tipologia 40100 Cap. 40100.01.41000101 del bilancio corrente in corso di formazione 2021/2023.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area**

**(PUGLISI MASSIMO)**  
**con firma digitale**