

Comune di Taormina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 del reg. Data 02/05/2017	OGGETTO: PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO ALBERGHIERO, SITO IN LOCALITA' MAZZARO', MEDIANTE LA TRASFORMAZIONE DI UN PIANO INTERRATO NON ABITABILE IN PIANO ABITABILE DESTINATO A CAMERE DI HOTEL CON MODIFICA DELL'ALTEZZA MASSIMA IN DEROGA AL VIGENTE PRG - DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.86 DEL 21.12.2015 - PROCEDURA AI SENSI DELL'ART.41 QUATER L.1150/1942: ART. 16 L. 765/67; ART.3 LEGGE 21.12.1955 N.1357.
---	---

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **due** del mese di **Maggio**, alle ore 20,00 e seguenti, nel Comune di Taormina, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, a seguito di avviso di convocazione notificato ai sensi del vigente regolamento e relativo ad ordine del giorno determinato dal Presidente.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti i Signori:

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Pres.	Ass.
SABATO	Vittorio	X		CORVAIA	Nunzio	X	
STERRANTINO	Rosaria		X	D'AVENI	Antonio	X	
CUCINOTTA	Gaetano	X		CALTABIANO	Alessandra		X
DE LUNA	Vincenza	X		VALENTINO	Carmelo		X
TONA	Liliana	X		BROCATO	Salvatore	X	
LONGO	Graziella	X		ABBATE	Salvatore		X
BENIGNI	Piero	X		CARELLA	Gaetano	X	
MOSCHELLA	Antonino	X		PIZZOLO	Franco	X	
RANERI	Eugenio	X		LEONARDI	Giovanni	X	
COMPOSTO	Giuseppe	X		LO MONACO	Antonio	X	

Assegnati	n. 20	Presenti	n. 16
In carica	n. 20	Assenti	n. 4

Presiede il Signor Antonio D'Aveni, nella sua qualità di **Presidente**.

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale**, Dott.ssa Rossana Carrubba.

La seduta è valida, essendo risultato legale il numero degli intervenuti.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Cucinotta, Lo Monaco e De Luna.

Per l'Amministrazione sono presenti l'Ass. D'Agostino, l'Ass. Cilona e l'Ass. Raneri.

Il Presidente passa alla trattazione del punto 4: “Progetto per l’ampliamento di un complesso alberghiero, sito in località Mazzarò, mediante la trasformazione di un piano interrato non abitabile in piano abitabile destinato a camere di hotel con modifica dell’altezza massima in deroga al vigente PRG – Deliberazione del Consiglio Comunale n.86 del 21.12.2015 – procedura ai sensi dell’art.41 quater L. 1150/1942; art.16 L.765/67; Art.3 Legge 21.12.1955 n.1357 ” ed invita il responsabile dell’UTC, Ing. Puglisi, presente in aula, a prendere la parola.

Il Cons. Raneri esce dall’aula, per cui il numero dei presenti passa da 13 a 12 (assenti Raneri, Brocato, Pizzolo, Sterrantino, Moschella, Caltabiano, Valentino ed Abbate).

L’Ing. Puglisi relaziona sul progetto, illustrandone gli aspetti al Consiglio.

Il Cons. Longo chiede chiarimenti, in particolare sul numero di deroghe alle quali si appella la proposta di progetto.

L’Ing. Puglisi risponde alla richiesta del Cons. Longo.

Il Cons. Lo Monaco fa osservare l’esigenza di valutare se la città possa sostenere ancora le deroghe al PRG o se, invece, ci si debba soffermare attentamente sulla qualità dei servizi che la dovrebbero distinguere. Dichiarò di votare contrario.

Il Presidente sospende temporaneamente la seduta.

Alle ore 22,41 la seduta riprende. Eseguito l’appello, risultano presenti n.13 consiglieri (assenti Raneri, Brocato, Pizzolo, Sterrantino, Caltabiano, Valentino ed Abbate).

Il Cons. Leonardi dichiara di votare favorevolmente. Coglie lo spunto per rilevare l’opportunità di soffermarsi sui problemi della città.

Poiché nessun altro consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone ai voti l’unità proposta di delibera avente per oggetto: “Progetto per l’ampliamento di un complesso alberghiero, sito in località Mazzarò, mediante la trasformazione di un piano interrato non abitabile in piano abitabile destinato a camere di hotel con modifica dell’altezza massima in deroga al vigente PRG – Deliberazione del Consiglio Comunale n.86 del 21.12.2015 – procedura ai sensi dell’art.41 quater L. 1150/1942; art.16 L.765/67; Art.3 Legge 21.12.1955 n.1357 ” .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n.7 voti favorevoli, n.4 voti contrari (Lo Monaco, Corvaia, Tona e Longo) e n.2 astenuti (De Luna e Composto) su n. 13 presenti e votanti (assenti Raneri, Brocato, Pizzolo, Sterrantino, Caltabiano, Valentino ed Abbate)

DELIBERA

DI APPROVARE l'unità proposta di delibera avente per oggetto: "Progetto per l'ampliamento di un complesso alberghiero, sito in località Mazzarò, mediante la trasformazione di un piano interrato non abitabile in piano abitabile destinato a camere di hotel con modifica dell'altezza massima in deroga al vigente PRG – Deliberazione del Consiglio Comunale n.86 del 21.12.2015 – procedura ai sensi dell'art.41 quater L. 1150/1942; art.16 L.765/67; Art.3 Legge 21.12.1955 n.1357 ” .

Il Presidente fa osservare al Consiglio che l'atto di indirizzo presentato dal Cons. Leonardi (allegato "B") andrà in I Commissione , al fine di poter redigere un atto condiviso tendente a dare chiarimenti al Commissario liquidatore di ASM. Per quanto riguarda, invece, l'ordine del giorno urgente presentato dal Cons. Moschella, fa presente che ne darà lettura, quindi si deciderà se votarlo oppure modificarlo.

Il Cons. Raneri, alle ore 22,55, rientra in aula, per cui il numero dei presenti passa da 13 a 14 (assenti Brocato, Pizzolo, Sterrantino, Caltabiano, Valentino ed Abbate).

Il Cons. Benigni ritiene che il Commissario liquidatore di ASM dovrebbe informare il Consiglio sulle modalità con le quali intende procedere al ripristino dei servizi.

Il Cons. Moschella si sofferma sui vari problemi in materia di trasporti e viabilità oggetto dell'ordine del giorno urgente dal medesimo presentato.

Il Cons. Raneri evidenzia l'esigenza che il Consiglio Comunale si esprima sulla chiusura della funivia. Ritiene che il Commissario liquidatore debba riferire in sede consiliare i motivi per i quali ha disposto tale provvedimento.

Il cons. Corvaia, a nome del proprio gruppo politico, si dichiara favorevole con l'ordine del giorno urgente presentato dal Cons. Moschella, condividendo quanto espresso in merito da firmatario e dal Cons. Benigni.

Il Cons. Leonardi dichiara, a nome del proprio gruppo politico, di votare favorevolmente.

Il Cons. Composto fa osservare che tutte le scelte strategiche poste in essere dall'Azienda debbono seguire la regia del Consiglio Comunale, per cui il Dott. Pappalardo, nella propria qualità di Commissario liquidatore di ASM, con il provvedimento che ha disposto la chiusura della funivia, non ha seguito le indicazioni consiliari. Nella considerazione che, a suo parere, la decisione del Dott. Pappalardo non sia stata autonoma, ritiene che i nemici del Commissario liquidatore consistano nella medesima Amministrazione e nella maggioranza politica dell'Ente.

Il Presidente invita il Commissario liquidatore a prendere la parola.

Il Dott. Pappalardo spiega al Consiglio i motivi per i quali ha disposto la chiusura temporanea della funivia, rilevando che per la sostituzione delle cabine, oggetto di un

restyling, si era intrapresa la procedura ormai da tempo e si era svolta una gara pubblica. L'evento del G7 – aggiunge – si è inserito successivamente.

Il Cons. Raneri chiede alla Segretaria se si possa iniziare un procedimento disciplinare nei confronti del Commissario liquidatore di ASM e del Responsabile d'esercizio della funivia nonché le modalità con cui si intraprende una procedura di questo genere, nella considerazione che l'Azienda è in liquidazione ed il provvedimento di chiusura si è discostato dagli indirizzi del Consiglio Comunale. La registrazione – conclude – sarà trasmessa alla Corte dei Conti. Fa osservare che nel solo mese di Maggio 2016 l'Azienda ha registrato 187.000 euro di incassi.

Il Cons. Longo chiede se il potenziamento del gommato sia possibile.

Il Dott. Pappalardo risponde che verranno effettuati gli sforzi necessari a ciò, con le conseguenti verifiche.

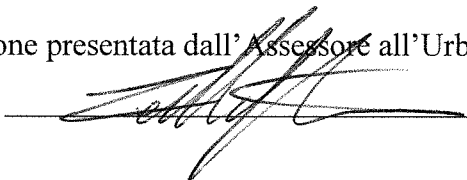
Il Cons. Lo Monaco è del parere che l'ordine del giorno urgente presentato dal Cons. Moschella, non possa essere votato.

Il Cons. Moschella ritira l'ordine del giorno urgente presentato (allegato "A").

Il Presidente, alle ore 23,36, dispone la chiusura della seduta.

Proposta di Deliberazione presentata dall'Assessore all'Urbanistica e Attività Produttive

Sig. Carella Gaetano



Il Responsabile del Procedimento

OGGETTO: Progetto per l'ampliamento di un complesso alberghiero, sito in località Mazzarò, mediante la trasformazione di un piano interrato non abitabile in piano abitabile destinato a camere di hotel con modifica dell'altezza massima in deroga al vigente PRG. -Deliberazione del Consiglio Comunale n° 86 del 21/12/2015 – procedura ai sensi dell'art. 41 quater L. 1150/1942; art. 16 L. 765/67; Articolo 3 Legge 21/12/1955 n° 1357.

PREMESSO CHE:

Il Sig. Maurizio Sacconi, nella qualità di Amministratore delegato della “Belmond Investimenti s.r.l.” con sede legale in Fiesole Via Gramsci n. 19, proprietaria dell'immobile destinato ad attività ricettiva denominato “Hotel Villa S. Andrea” sito in Taormina località Mazzarò Via Nazionale 137, con istanza prot. n° 13430 del 21/07/2015, ha richiesto il rilascio della concessione edilizia in deroga relativamente alla trasformazione del piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere di hotel, senza incremento di volume ma comportante variazione all'altezza massima, e modifiche interne, con allegati i seguenti elaborati:

- All. 1 - Relazione Tecnica, Documentazione fotografica.
- Tav. 2 – Inquadramento, planimetria generale.
- Tav. 3 – Intervento a stato di Fatto.
- Tav. 4 - Intervento a progetto.
- Tav. 5 – Opere interne (servizi igienici uomo/donna, locale parrucchiere del centro benessere, camere 118, 214, 485).
- Tav. 6 – Opere interne (mensa del personale, spogliatoi uomini/donne);

La variante intende conseguire un cambio di destinazione d'uso del piano interrato in cui si trovano i depositi e gli spogliatoi al fine di realizzare n° 4 (quattro) camere con vista mare e terrazzo di pertinenza, mediante la realizzazione di opere che trasformino il volume da interrato a fuori terra, modificando l'altezza libera del piano fino a portarla da mt. 2,40 a mt. 2,70 e rendendo liberi i tre lati che circondano gli ambienti abitabili, comportando un incremento verso il basso dell'altezza del corpo fabbrica in quanto la quota terra passa da q. +5,05 a q. +4,20, inoltre, prevede interventi di modifiche interne in alcune camere, nei bagni comuni, nella sala mensa e nell'ambiente destinato a parrucchiere;

In data 21/07/2015, il Dirigente Medico Responsabile dell' U.O.S. Autorizzazioni e Controlli Area Dipartimentale di Taormina ASP Messina, con nota prot. n° 396/15-T, ha espresso parere favorevole sul progetto ai sensi degli artt. 220 e 228 del T.U.LL.SS. n° 1265/34;

Il Tecnico incaricato Arch. Vittorio Bitto, ha trasmesso Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 6313/7-5311-15U del 18/08/2015, rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Messina con allegati i relativi elaborati vistati;

In data 24/11/2015 al numero di protocollo 21204, veniva acquisita Autorizzazione prot. n° 10158 del 20/11/15 rilasciata dall'ufficio del Genio Civile di Messina rilasciata ai sensi degli artt. 17 e 18 L. 64/1974;

VISTA:

La Delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 21/12/2015, avente ad oggetto: "progetto per la trasformazione di piano interrato non abitabile, destinato a servizi, in piano abitabile destinato a camere di Hotel, senza incremento di volumi ma comportante variazione all'altezza massima, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento Edilizio ed altre opere interne, struttura ricettiva denominata "Hotel Villa Sant'Andrea", sita in Taormina località Mazzarò v.la Nazionale n° 137", con cui veniva approvata la proposta progettuale, secondo le procedure derogatorie regolate dall'art. 3 della L. 1357/55 ed in applicazione dell'art. 23 del regolamento edilizio comunale ed altresì, veniva richiesto all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente l'assenso secondo le predette procedure derogatorie, in presenza di opere d'interesse pubblico, finalizzato al rilascio della concessione edilizia in deroga alle norme tecniche di attuazione del vigente piano regolatore generale approvato con D.A. n° 54/76 del 21/02/1976;

La nota prot. n° 2023 del 02/02/2016, con cui veniva trasmessa, a mezzo racc. A/R, la Delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 21/12/2015, con allegata la documentazione, pervenuta il 05/02/2016 all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente Servizio 3;

CONSIDERATO CHE:

In data 16/03/2016, con nota prot. n° 5903, l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente Servizio 3, esaminata la documentazione precedente trasmessa chiedeva di integrare la predetta con i seguenti atti:

- Certificato del Segretario Comunale che attesti la conformità degli elaborati a quelli depositati ed allegati all'atto deliberativo;
- Relazione integrativa del Responsabile dell'Area Urbanistica, in merito alla situazione urbanistico-vincolistica (con riferimento alle zone S.I.C. e/o Z.P.S. ed ai contesti prossimi alle predette zone) presente nell'ambito territoriale su cui insiste l'area di cui al progetto in questione.

In data 16/05/2016, con nota prot. n° 10022 il Capo Area Urbanistica trasmetteva all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente Servizio 3, la documentazione richiesta con la nota prot. n° 5903 del 16/03/2016;

In data 23/06/16 con nota prot. n° 13244, il Servizio 3 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, riscontrava solo in parte quanto trasmesso da questo Ente con la nota prot. n° 10022 del 16/05/2016, non ritenendo esaustiva la relazione integrativa datata 16/05/16, in quanto non riscontrava in modo compiuto i rilievi posti con la nota prot. 5903 del 16/03/16, restando in attesa di completo riscontro della predetta nota prot. n° 5903 del 16/03/2016;

con nota prot. n° 16372 del 11/08/2016 e nota prot. n° 18304 del 15/09/2016, il Capo Area Urbanistica, integrava e sostituiva la documentazione in riscontro alla predetta nota prot. n° 13244 del 23/06/16;

che i dati progettuali, di cui alla proposta di deliberazione datata 17/09/2015, che fa parte integrante della Delibera Consiliare n° 86/2015, sono indicati nella tabella di seguito riportata:

- Superficie totale del lotto, ricadente in Zona Territoriale Omogenea B6, in catasto al foglio di mappa n° 4 part.lla n°327 sub 12, n° 339 sub 4, n° 1260 sub 4.....mq. 8090,00.
- Indice edilizio fondiario.....mc/mq 2,73.
- Superficie coperta complessiva.....mq. 2688,00.
- Volumetria complessiva
volume precedente gli ampliamenti 2001 e 2011 mc. 15.642,62;

- volume ampliamento 2001, mc 4696,68, di cui volume interrato eccedente il 30% del volume f.t. mc.262,515;
- volume ampliamento 2011 mc. 1767,58, di cui volume interrato eccedente il 30% del volume f.t. mc.326,70;
- volume interrato complessivo eccedente il 30% del volume f.t. mc. 589,215
- totale volumetria complessiva.....mc. 22.106,88
- ricettività alberghiera esistente N° 173 utenti
- incremento della ricettività alberghiera n° 10 utenti
- Area a parcheggio privato esistente.....mq. 319,00

CONSIDERATO ALTRESI':

Che con nota PEC del 23/12/2016 prot. n° 24333, acquisita al protocollo dell'Ente al n° 90 del 03/01/2017, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha trasmesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge n° 1357/1955 e s.m.e i. ed in conformità al voto n° 33 del 07/12/2016 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, Nulla Osta preventivo al rilascio della concessione edilizia in deroga al PRG del comune di Taormina, richiesto con Delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 21/12/2015, relativa al progetto di ampliamento della struttura alberghiera sita in località Mazzarò.

VISTO:

- l'art. 41 quater della L. 1150 del 17/08/1942 e s.m.e i., così come introdotto dall'art. 16 della L. 765 del 06/08/1967, il quale stabilisce che i poteri di deroga previsti da norme di Piano regolatore e dei Regolamenti edilizi possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico sempre con l'osservanza all'art. 3 della L. 1357 del 21/12/1955 e s. m. e i..
- Il Decreto Dirigenziale n° 177/DRU del 19/04/2002, con cui è stata approvata la variante al Regolamento edilizio, per come adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 16 del 19/03/2002, relativamente all'integrazione dell'art. 23 del Regolamento Edilizio che prevede." Art. 3 – bis, la concessione delle deroghe, limitatamente delle strutture alberghiere preesistenti (art. 23 N.A. del PRG) che sono annoverate fra gli impianti di interesse pubblico, il quale recita che può essere consentito un volume fabbricativo complessivo contenuto nei limiti massimi di densità fondiaria (5 mc/mq) previsti dall'art. 23 delle N.A. del PRG";
- La scheda istruttoria dell'UTC datata 14/09/2015, sul progetto della struttura ricettiva con il relativo parere favorevole;
- 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 ed in particolare l'art. 23 così come integrato ed approvato con Decreto Dirigenziale n° 177/DRU del 19/04/2002;
- L'art. 23 delle Norme di Attuazione del PRG;
- L'art. 3 della L. n° 1357 del 21/12/1955 e s.m.ei.;
- La Circolare Ministeriale dei Lavori Pubblici n° 518 del 01/03/1963 (Direzione generale Urbanistica ed Opere Igieniche) recante "istruzioni per l'applicazione dell'art. 3 della Legge n° 1357 del 21/12/1955 e s. m. e i., riguardante l'esercizio dei poteri di deroghe alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei Piani regolatori;

RILEVATO CHE:

l'intervento di che trattasi, sotto il profilo economico ed urbanistico, riveste caratteristiche particolari di notevole interesse pubblico per Taormina, notoriamente a vocazione turistica prevalente, in quanto aumenta oltre la capacità ricettiva, anche i servizi e lo standard qualitativo de complesso alberghiero agevolando l'economia locale attraverso una maggiore affluenza di turisti nella Città;

VISTI:

La Legge 21/12/1955 n° 1357;
Visto il vigente regolamento edilizio;
Vista la vigente legislazione urbanistica;
Visto l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente in Sicilia;

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

PROPONE

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

1. Di prendere atto del Nulla Osta rilasciato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Servizio U.O. 3.1 prot. n° 24333 del 23/12/2016 ed esprimere parere favorevole al rilascio della concessione edilizia di cui in oggetto, alle stesse condizioni dei pareri acquisiti.
2. Dare atto che la presente proposta di Deliberazione non comporta oneri diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

**L'Assessore
All'Urbanistica**



OGGETTO: Progetto per l'ampliamento di un complesso alberghiero, sito in località Mazzarò, mediante la trasformazione di un piano interrato non abitabile in piano abitabile destinato a camere di hotel con modifica dell'altezza massima in deroga al vigente PRG. -Deliberazione del Consiglio Comunale n° 86 del 21/12/2015 – procedura ai sensi dell'art. 41 quater L. 1150/1942; art. 16 L. 765/67; Articolo 3 Legge 21/12/1955 n° 1357.

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 53 della Legge n° 142/90 recepito dall'art. 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991 n° 48 come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/00 n° 30, in ordine alla regolarità tecnica si esprime

PARERE FAVOREVOLE

Li, 21.02.17

**Il Responsabile Area
Territorio e Ambiente**
Ing. Massimo Puglisi

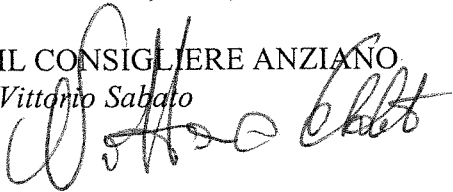
PARERE CONTABILE


Parere non dovuto in quanto l'atto non comporta oneri diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Li, 21.02.2017

**Il Responsabile
Area Finanziaria**
Rag. Rosario Curcuruto

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 CONSIGLIERE ANZIANO
Vittorio Sabato


IL PRESIDENTE
Antonio D'Aveni


IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Carrubba Rossana


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