



Comune di Taormina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del reg.	OGGETTO: ISTANZA PROT.N.16077DELL'8-5-2016 AVENTE AD OGGETTO: PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA STRUTTURA RICETTIVA IN CIVILE ABITAZIONE PER IL FABBRICATO A TRE ELEVAZIONI F.T. UBICATO NEL COM.DI TAORMINA, PIAZZA CARMINE 11 E CON INGRESSO ANCHE DA VIA FAZZELLO N.34, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA L.R.N.37/85 ART.10 E S.M.I. ART.23 N.A.DEL COMUNE DI TAORMINA.DITTA:ZUCCARO GIUSEPPA E ZUCCARO VALENTINO.
Data 19/01/2017	

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **diciannove** del mese di **gennaio**, alle ore 19,45 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. 15
In carica	n. 20	Assenti	n. 5

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, Sterrantino e Benigni.
Per l'Amministrazione sono presenti l'Ass.Raneri, l'Ass. Carella e l'Ass. Cilona.

Il Presidente, dopo aver constatato il raggiungimento del numero legale, dichiara validamente costituita la seduta consiliare con n.15 presenti e n.5 assenti (De Luna, Moschella, Abbate, Pizzolo e Leonardi). Fa presente che i Conss. Abbate e De Luna hanno trasmesso rispettivamente nota di comunicazione dei motivi per i quali sono stati impediti a partecipare alla presente seduta, il primo per motivi personali e la seconda per motivi di salute. Passa, quindi, alla trattazione del punto 4 all'ordine del giorno: Istanza prot.n.16077 dell'8-5-2016 avente ad oggetto:Progetto per il cambio di destinazione d'uso da struttura ricettiva in civile abitazione per il fabbricato a tre elevazioni f.t.ubicato nel Com.di Taormina,Piazza Carmine 11 e con ingresso anche da via Fazzello n.34, ai sensi e per gli effetti della L.R.n.37/85 art.10e s.m.i. art.23 N.A. del Comune di Taormina. Ditta: Zuccaro Giuseppa e Zuccaro Valentino.

L'Ass. Carella descrive sinteticamente il contenuto dell'istanza in argomento.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica, Ing.Puglisi, presente in aula, ne approfondisce l'aspetto tecnico.

Il Cons. Lo Monaco, nell'intento di seguire una via univoca che possa garantire unanime garanzia di trattamento per tutti i progetti dalle caratteristiche analoghe, propone di approfondire la tematica in questione, non solo sotto l'aspetto prettamente urbanistico bensì sotto quello legale, anche per avere chiara la possibilità di cambiare destinazione dell'immobile da struttura ricettiva in civile abitazione dal punto di vista fiscale.

Il Cons. Corvaia precisa che il problema insito nell'istanza è stato sollevato inizialmente da lui, ovverossia la probabile nascita di un bed and breakfast (che nel caso in questione – rileva – è già attivo) al posto del precedente hotel, con tutti i vantaggi economici e fiscali che ne derivano. Se questo – aggiunge – diventasse una maniera di eludere le tassazioni, non sarebbe giusto nei confronti dei gestori alberghieri, per cui auspica la determinazione di un criterio equanime che garantisca per il futuro. A nome del suo gruppo politico, si dichiara tendenzialmente contrario, a meno che un confronto politico approfondito e sereno sull'argomento ponga la questione sotto un'ottica diversa.

Il Cons. Raneri, facendo riferimento all'art.23 delle N.A. ed in particolare a quella parte che contempla anche gli eventuali aumenti di cubatura, non condivide la relazione svolta dall'Ing. Puglisi, in quanto ritiene che il medesimo avrebbe dovuto dire chiaramente se il fabbricato in questione ha fruito di incentivazione volumetrica e, in questo caso, se si fosse contratto il vincolo ventennale.

Alle ore 20,10 fa ingresso in aula il Cons. Leonardi, per cui il numero dei presenti passa da 15 a 16 (assenti De Luna, Moschella, Abbate e Pizzolo).

Il Cons. Raneri continua il suo intervento manifestando la sua contrarietà nei confronti della cementificazione selvaggia e delle concessioni edilizie che non tengono conto del dovere politico di qualificare degnamente la città, nella considerazione, altresì, che essa fonda la sua attività precipua sul turismo. In assenza di PRG, propone un incontro tra l'Ass. all'Urbanistica ed il Commissario incaricato del PRG, in maniera da trovare quei presupposti per l'applicazione di una regola da applicare in questi casi.

Il Cons. Brocato ritiene che il problema derivante dalle richieste per cambio di destinazione d'uso sarebbe dovuto essere affrontato in precedenza, al fine di porre inizialmente dei punti fermi.

Alle ore 20,17 il Presidente esce dall'aula ed il suo posto viene preso dal Vice Presidente Sabato.

Il Cons. Brocato conclude il suo intervento, dichiarandosi personalmente contrario alla concessione di questo tipo di autorizzazioni, anche per non permettere un eventuale mancato gettito fiscale.

Il Cons. Benigni fa proprie le considerazioni dei Conss. Raneri e Brocato e, nella considerazione che lo scorso ottobre il suo gruppo politico assieme a Progettiamo Taormina presentarono un o.d.g. proprio sul Piano Regolatore, lamenta che l'Amministrazione non abbia espresso la sua volontà dando delle indicazioni in merito, per cui chiede al Cons. Brocato di farsi portavoce di ciò e chiederlo in sede di riunione di maggioranza. Sottolinea l'esigenza di discutere al più presto l'o.d.g. di cui al punto 10 dell'ordine del giorno, in caso contrario – aggiunge – il suo gruppo politico, seguito forse da Progettiamo Taormina, non si presenterà in Consiglio.

Alle ore 20,30 il Presidente D'Aveni fa rientro in aula, riprendendo il suo posto, che gli viene ceduto dal Vice Presidente Sabato.

L'Ass. Carella interviene per fare presente di avere parlato con il Presidente del Consiglio Comunale al fine di convocare una seduta consiliare dedicata esclusivamente alla trattazione del punto 10 all'o.d.g. alla presenza del Commissario incaricato per il PRG, che, però, non è potuto venire. Reitera sul momento tale richiesta al Presidente.

Il Presidente risponde che si metterà in contatto con il Commissario per il PRG, in maniera da garantirne la presenza in Consiglio.

Il Cons. Longo coglie lo spunto per evidenziare l'esigenza che il Commissario per il PRG fornisca ai Consiglieri la documentazione relativa alla corrispondenza tenutasi tra il Comune di Taormina e l'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente sul Piano Regolatore dal luglio 2013 ad oggi.

Il cons. Valentino aggiunge che il suo gruppo politico farà una richiesta scritta tendente all'ottenimento della corrispondenza alla quale si è riferita il Cons. Longo.

L'Ass. Cilona interviene per fare presente l'intenzione dell'Amministrazione di regolamentare il settore dei bed and breakfast e di vigilare al fine di garantire che l'offerta turistica di tutte le attività alberghiere sia consona al prestigio di Taormina.

Il Presidente invita i Capigruppo Politici ed il Presidente della II Commissione consiliare, Cons. Lo Monaco, a conferire con lui. Riprende, quindi, la trattazione dell'argomento in questione.

Il cons. Leonardi è del parere che ogni consigliere si assuma le proprie responsabilità e voti sul progetto presentato, nella considerazione, altresì, che dai pareri e dalla relazione tecnica

non si evince una volontà diversa da quella espressa sull'istanza e che non si è tenuti a fare un processo alle intenzioni, per cui si dichiara favorevole.

Il Cons. Corvaia ribatte al Cons. Leonardi che ci si deve soffermare sulla necessità di stabilire un criterio da seguire in questi casi, cosa che – precisa – non si sta facendo, per cui, a nome del suo gruppo politico, si dichiara contrario.

Il Cons. Leonardi ribadisce quanto espresso nel precedente suo intervento, rilevando che la II Commissione consiliare non ha assolto il suo compito, in quanto avrebbe dovuto decidere sull'argomento e non demandarne la trattazione al Consiglio Comunale.

Il Cons. Lo Monaco, ribadendo la necessità di approfondimento, chiede il rinvio della trattazione del punto 4 all'ordine del giorno al fine di stabilire un criterio che possa guidare il Consiglio in casi come quello in argomento.

Il Cons. Raneri, rilevando che l'8 marzo 2004 gli emendamenti votati in Consiglio Comunale stravolsero la revisione del PRG di Taormina, causandone, di conseguenza, la bocciatura, ritiene opportuno studiare un'altra revisione di Piano Regolatore confrontandosi con il Commissario preposto. Soltanto così – conclude – il Consiglio comunale potrebbe ricevere le giuste indicazioni e seguire un indirizzo univoco uguale per tutti.

Poiché nessun altro consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone ai voti la proposta di rinvio del Cons. Lo Monaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n° 11 voti favorevoli, n° 4 contrari (Sabato, Leonardi, Sterrantino e D'Aveni) e n.1 astenuta (Caltabiano) su n° 16 presenti e votanti (assenti De Luna, Abbate, Moschella e Pizzolo),

APPROVA la proposta del Cons. Lo Monaco di rinvio del punto 4 all'ordine del giorno: Istanza prot.n.16077 dell'8-5-2016 avente ad oggetto:Progetto per il cambio di destinazione d'uso da struttura ricettiva in civile abitazione per il fabbricato a tre elevazioni f.t.ubicato nel Com.di Taormina,Piazza Carmine 11 e con ingresso anche da via Fazzello n.34, ai sensi e per gli effetti della L.R.n.37/85 art.10e s.m.i. art.23 N.A. del Comune di Taormina. Ditta: Zuccaro Giuseppa e Zuccaro Valentino.



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

**Proposta di deliberazione predisposta su iniziativa
Dell'Assessore all'Urbanistica Gaetano Carella**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: Istanza prot. n° 16077 del 05.08.2016 avente per oggetto: progetto per il cambio di destinazione d'uso da struttura ricettiva in civile abitazione per il fabbricato a tre elevazioni f.t. ubicato nel Comune di Taormina sito in Piazza Carmine n° 11 e con ingresso anche da Via Fazzello n° 34, ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 37/85 art. 10 e s.m.i. art. 23 N.A. del Comune di Taormina.

Ditta: Zuccaro Giuseppina e Zuccaro Valentino;

PREMESSO:

che i Sig.ri Zuccaro Giuseppina nata a Taormina il 14.04.1967 e Zuccaro Valentino nato a Taormina il 22/05/1954, nella qualità di proprietari dell'immobile a tre elevazioni f.t. sito in Taormina in Piazza del Carmine n° 11, con ingresso anche da Via Fazzello n° 34, distinto in catasto al foglio di mappa 16 part.ile graffate n° 203 sub 5 e 204 sub 5, destinato ad attività ricettiva denominata "Villa Gaia", hanno presentato richiesta di concessione edilizia acquisita al protocollo dell'Ente al n° 16077 del 05/08/2016, relativamente alla variazione della destinazione d'uso, da albergo a civile abitazione, ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 37/85, art. 10 e s.m.i. e art. 23 delle N.A. del P.R.G. vigente, con allegate copie di progetto;

CONSIDERATO:

che la richiesta è motivata dal fatto che l'attività alberghiera nell'immobile non viene più esercitata dall'anno 2011, non potendo adeguare la struttura alberghiera alle normative vigenti in materia, data l'epoca di costruzione che risale agli anni '50 del secolo scorso, e soprattutto ai fini della divisione conseguente all'atto di donazione rogato dal Notaio Vicari Patrizia il 15/01/2004 Rep. N° 2983, Racc. n° 898, registrato a Taormina il 02/02/2004 al n° 17;

VISTA:

la documentazione allegata alla istanza acquisita al protocollo generale dell'Ente al n° n16077 del 05/08/2016 che di seguito si riporta:

- 1) Allegato n° 1 – stralci, piante, prospetto e sezioni (esistenti e modificate);
- 2) Allegato n° 2 – relazione tecnica Illustrativa;
- 3) Allegato n° 3 – titolo di proprietà
- 4) Allegato n° 4 – Parere igienico sanitario favorevole, rilasciato dal Dirigente Medico - ASP Me - Area Dipartimentale di Taormina, prot. n° 435/16 del 05/08/2016;
- 5) Allegato n° 5 - Attestazione di cessata attività di gestione della struttura ricettiva denominata "Villa Gaia" alberghiera, rilasciata dal Servizio SUAP in data 13/03/2012;
- 6) Allegato n° 6 - Relazione Istruttoria;

Vista la L.R. 37/85 ;

Vista la L. 47/85;

Vista la L.R. n. 5 del 05.04.2011;

Ritenuto di dover esprimere in merito il parere previsto dall'art. 23 delle N.A. del P.r.G. della Città che testualmente recita:
" Tutti gli interventi relativi agli esercizi alberghieri devono essere sottoposti al parere preventivo del C.C. anche quando trattasi di diversa distribuzione dei locali";



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

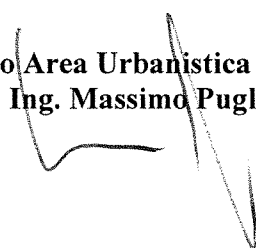
PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 53 della Legge n° 142/90 recepito dall'art. 1, lett. I) della L. R. n° 8 del 11. 12. 1991, come sostituito dall'art. 12 della L. r. n° 30 del 23. 12. 2000, in ordine alla regolarità tecnica si esprime

PARERE FAVOREVOLE

Taormina, 12.12.15

Il Capo Area Urbanistica e SUAP
Ing. Massimo Puglisi





COMUNE DI TAORMINA

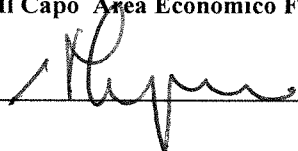
Città Metropolitana di Messina

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Non dovuto in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Il Capo Area Economico Finanziaria

data 12.12.2016



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

Dott.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