



# COMUNE DI MONTAGNAREALE

## Provincia di Messina

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Delibera n. 5

del 23.01.2012

**OGGETTO:-** ADEGUAMENTO TECNICO ALL'ANDAMENTO MORFOLOGICO DEL TERRENO RELATIVO ALLA LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TERRAZZE SUL MARE" – DITTA BUZZANCA GIOVANNI, BUZZANCA ROSARIA, BUZZANCA BASILIO E BUZZANCA PINA.

L'anno duemiladodici il giorno ventitre del mese di gennaio alle ore 11,15 e seguenti, nella Residenza Municipale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
Sidoti Anna	Sindaco	<b>P</b>	
Buzzanca Rosaria	Assessore	<b>P</b>	
Furnari Ninuccia	“		<b>A</b>
Pontillo Gaetano	“		<b>A</b>
Sidoti Salvatore	“	<b>P</b>	

Presiede l'Ing. Anna Sidoti Sindaco del Comune suddetto.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Vincenzo Princiotta.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sulla proposta qui di seguito specificata.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta n. 616 del 23/01/2012 di cui al testo dentro trascritto;  
considerato che la proposta è corredata dai pareri prescritti espressi di cui all'art. 1 comma 1 della L.R. 11.12.1991 n. 48, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000 n. 30;  
Ritenutala meritevole di accoglimento;  
Visto il vigente O.EE.LL. nella Regione Siciliana;  
Con votazione unanime, legalmente espressa e verificata dal Presidente,

### DELIBERA

- 1) Approvare integralmente e fare quindi propria la proposta stessa, sia nella parte narrativa che in quella propositiva.



# COMUNE DI MONTAGNAREALE

## Provincia di Messina

*Area Tecnica*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE - N. 616 DEL 23/02/2012**

**PROPONENTE: IL SINDACO**

**OGGETTO:** - ADEGUAMENTO TECNICO ALL'ANDAMENTO MORFOLOGICO DEL TERRENO RELATIVO ALLA LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TERRAZZE SUL MARE" – DITTA BUZZANCA GIOVANNI, BUZZANCA ROSARIA, BUZZANCA BASILIO E BUZZANCA PINA.

---=O=---

### FORMULAZIONE

**PREMESSO:**

- che, con delibera di G.M. n°155 del 20/09/2001, l'Amministrazione Comunale di Montagnareale ha approvato il piano di lottizzazione denominato "Terrazze sul Mare", presentato dai Sigg. Buzzanca Giuseppe, Giovanni, Rosaria, Basilio e Pina, relativo ad un complesso edilizio ricadente in località Spirini, sul terreno di loro proprietà catastalmente individuato al foglio di mappa n°4 particelle n°272-273-274-275-538-577;
- che la relativa convenzione di lottizzazione è stata stipulata in data 23/01/2002 al n°92 del Rep. e registrata a Patti il 04/02/2002 al n.32 Serie I;
- che, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto piano di lottizzazione, il Comune di Montagnareale ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 1/02 del 22/02/2002;
- che in data 02/11/2007 è venuto a mancare il Sig. Buzzanca Giuseppe, sicché i Sigg. Buzzanca Giovanni, Rosaria, Basilio e Pina, unici legittimi eredi, sono subentrati nella titolarità della quota parte del proprio genitore deceduto;
- che con istanza in data 31/05/2011 Prot. n° 3150 i Sigg. Buzzanca Giovanni, Rosaria, Basilio e Pina, hanno presentato un Progetto di Variante al piano di lottizzazione suddetto col quale vengono riviste alcune scelte del piano di lottizzazione approvato con la citata delibera di G.M. n°155/2001, fermo restando la delimitazione dell'area lottizzata, la tipologia edilizia e le particelle catastali interessate;
- che pertanto, non essendo variata l'area interessata dall'insediamento urbanistico, restano confermati tutti i pareri e i nulla osta rilasciati sul piano di lottizzazione originario ed in particolare il parere espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Messina con provvedimento Prot. n°6797 del 12/04/2001 ai sensi dell'Art. 13 della legge 02/02/1974 n°64.

VISTO il nuovo parere igienico-sanitario espresso su Progetto di Variante dall'A.S.P. di Messina – Distretto di Patti - con provvedimento Prot. n°958/U.C.I.P. del 11/07/2011;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 14/11/2011, così come annotato nel verbale dell'Unità Operativa Organizzativa Disimpegno attività Urbanistica ;

VISTO lo Schema di Atto Integrativo alla Convenzione di Lottizzazione Rep. n°92 del 23/01/2002;

ACCERTATO che la Variante al piano di lottizzazione di che trattasi risulta conforme alle previsioni del vigente P.R.G., approvato con deliberazione del C.C. n°207 del 19/12/1989 e reso esecutivo dall'Assessorato Territorio e Ambiente con D.A. n°1452/91 del 18/10/1991, e in particolare alle prescrizioni per la zona omogenea territoriale C1;

RICHIAMATO l' O.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana, nonché la L.R. n°48/91.

PROPONE

di approvare la Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato "Terrazze sul Mare" presentata dai Sigg. Buzzanca Giovanni, Rosaria, Basilio e Pina, redatta dall'Ing. Guglielmo Carlo Cardaci e ricadente sui terreni di proprietà dei richiedenti, catastalmente individuati al foglio di mappa n°4 - particelle n°272-273-274-275-538-577, nonché lo Schema di Atto Integrativo alla Convenzione di Lottizzazione Rep. n°92 del 23/01/2002 che, allegato al presente atto, ne fa parte integrante e sostanziale.

Il Responsabile dell'istruttoria  
*f.to Geom. Saverio Sidoti*

Il Sindaco  
*F.to Dott. Ing. Anna Sidoti*

PARERI SULLA PROPOSTA SOPRA INDICATA ESPRESSI AI SENSI DELLA L.R. n. 48/91 art. 1, comma 1, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000 n. 30;

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE

li, 23.01.2012

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
*F.to Geom. Paolo Adornetto*

PARERI SULLA PROPOSTA SOPRA INDICATA, ESPRESSI AI SENSI DELLA L.R. N. 48/91 art.1, comma 1, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000 n. 30;

PER LA REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere FAVOREVOLE **NON DOVUTO**

li, 23.01.2012

Il Responsabile dell'Area Ragioneria  
*f.TO Rag. Nunzio Pontillo*

SCHEMA DI ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE, STIPULATA IN DATA 23/01/2002, TRA IL COMUNE DI MONTAGNAREALE ED I SIGG.: BUZZANCA GIUSEPPE, GIOVANNI, ROSARIA, BASILIO E PINA.

L'anno duemiladodici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Montagnareale, nella Casa Comunale avanti a me Dr. Vincenzo Princiotta, Segretario del Comune di Montagnareale, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia dei comparenti, sono presenti

DA UNA PARTE

- 1) Il Geom. Adornetto Paolo, nato a Librizzi (ME) il 30 giugno 1953, il quale interviene al presente atto nella qualità di Dirigente del Servizio Tecnico Manutentivo del Comune di Montagnareale, giusta determina sindacale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

DALL'ALTRA

I Sigg.:

- 1) Buzzanca Giovanni, nato a Montagnareale il 30/10/1944 ed ivi residente in P.zza Indipendenza n.3, C.F. BZZ GNN 44R30 F395Q, coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- 2) Buzzanca Rosaria nata a Montagnareale il 16/11/1950 ed ivi residente in Via Coco n.5, C.F. BZZ RSR 50S56 F395R, coniugata in regime di separazione legale dei beni;
- 3) Buzzanca Basilio, nato a Montagnareale il 20/04/1952 e residente a Patti in C.so Matteotti n.163, C.F. BZZ BSL 52D20 F395B, coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- 4) Buzzanca Pina, nata a Montagnareale l'11/01/1959 e residente a Patti in Via Agliastri s.n., C.F. BZZ PGR 59A51 F395B, coniugata in regime di comunione legale dei beni;

i quali intervengono nella qualità di proprietari del terreno ubicato nel Comune di Montagnareale, rappresentato in catasto al Foglio n.4, particelle n. 272-273-274-275-538-577, nonché cointestatari della convenzione di lottizzazione stipulata in data 23/01/2002, con il Comune di Montagnareale.

Persone a me note, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, le quali di comune accordo dichiarano di rinunciare, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni in questo atto.

PREMESSO

- che, con delibera di G.M. n.155 del 20/09/2001, il Comune di Montagnareale ha approvato il piano di lottizzazione denominato "Terrazze sul mare", presentato dai Sigg. Buzzanca Giuseppe, Giovanni, Rosaria, Basilio e Pina, relativo ad un complesso edilizio ricadente in località Spirini, sul terreno sopra indicato di loro

proprietà;

- che la relativa convenzione di lottizzazione è stata stipulata in data 23/01/2002 e registrata a Patti il 04/02/2002 al n.32 Serie I;
- che, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto piano di lottizzazione, il Comune di Montagnareale ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 1/02 del 22/02/2002;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la convenzione suddetta, in riferimento alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, la ditta lottizzante ha prodotto la cauzione assicurativa n. 31246 rilasciata dalla società "Reale Mutua Assicurazione", Agenzia di Capo d'Orlando, con decorrenza dal 16/10/2001 e scadenza al 16/10/2011;
- che per diverse problematiche tecnico – economiche, le opere di urbanizzazione, di cui alla convenzione su richiamata, non ha potuto avere concreta e definitiva attuazione;
- che in data 02/11/2007 è venuto a mancare il Sig. Buzzanca Giuseppe, sicché i Sigg. Buzzanca Giovanni, Rosaria, Basilio e Pina, unici legittimi eredi, sono subentrati nella titolarità della quota parte del proprio genitore deceduto;
- che i Sigg. Buzzanca Giovanni, Rosaria, Basilio e Pina, al fine di superare le problematiche suddette, hanno deciso di rivedere alcune scelte del piano di lottizzazione approvato e di riattivare le procedure per la realizzazione dell'intervento urbanistico, per cui hanno fatto redigere un Progetto di Variante;
- che il Progetto di Variante, dopo l'istruttoria di rito, è stato approvato con delibera di G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, la cui copia si allega in calce al presente Atto (All. A), di cui fa parte integrante;
- che il Progetto di Variante comporta una variazione delle opere di urbanizzazione previste nel progetto originario.

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

Ad integrazione di quanto pattuito con la convenzione stipulata in data 23/01/2002, le parti sopra generalizzate convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 – Le aree e gli impianti da cedere al Comune, indicati negli Artt. 2, 3, 4 e 5 della convenzione originaria, sono quelli individuati nelle tavole grafiche del progetto di adeguamento sopra riportato approvato con delibera di G.M. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.

Art.2 – Il termine entro cui deve avvenire la cessione gratuita delle aree, di cui al precedente Art.1, viene prorogato di anni sei, rispetto alla data fissata dalla convenzione originaria.

Art.3 – E' facoltà della ditta lottizzante procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con interventi cronologicamente separati per i singoli comparti in cui è suddiviso l'intero piano

di lottizzazione, secondo il progetto di adeguamento prima richiamato ed approvato.

In questa evenienza le opere di urbanizzazione, da realizzare prima del rilascio della singola concessione edilizia - ovvero prima della richiesta di abitabilità - indicate all' Art.7 della convenzione originaria, vanno riferite al singolo comparto.

È altresì facoltà della ditta lottizzante rinunciare all'urbanizzazione di eventuali comparti residui, purché la situazione dei luoghi del comparto non urbanizzato rimanga immutata rispetto allo stato attuale e purché non si crei soluzione di continuità nell'area urbanizzata. In questo caso la ditta lottizzante dovrà dare comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale la quale, effettuati i dovuti riscontri, potrà procedere, a suo insindacabile giudizio, allo svincolo della relativa Polizza Fidejussoria di Garanzia, in misura proporzionale all'importo delle opere di urbanizzazione del comparto residuo non urbanizzato.

Art.4 – A garanzia degli obblighi assunti, relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicati all' Art.10 della convenzione originaria, la ditta lottizzante all'atto della firma del presente atto integrativo produce, in sostituzione della cauzione originaria, una nuova Cauzione Assicurativa Fidejussoria, rilasciata da “.....”, Agenzia di ..... con n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, a favore del Comune di Montagnareale, per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ e decorrenza dal \_\_\_\_\_ e scadenza al \_\_\_\_\_.

Art.5 – Per quanto non espressamente detto nel presente atto integrativo, resta confermato quanto pattuito nella convenzione originaria, stipulata in data .....

Il Dirigente del Settore Tecnico

La Ditta Lottizzante

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

Approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**

**F.to Sidoti Anna**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**F.to Princiotta Vincenzo**

**L'ASSESSORE**

**F.to Sidoti Salvatore**

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio on-line del Comune dal ..... al .....

Montagnareale, li .....

Il Responsabile

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on-line del comune il giorno **07.02.2012** per quindici giorni consecutivi (art.11, comma 1);

Montagnareale li \_\_\_\_\_;

**Il Segretario Comunale**  
F.to Vincenzo Princiotta

- che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/91:

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1);

ai sensi dell'art.12, comma 2;

ai sensi dell'art.16;

Montagnareale, li \_\_\_\_\_ ;

**Il Segretario Comunale**  
F.to Vincenzo Princiotta

---

---