



# **COMUNE DI MILAZZO**

(Provincia di Messina)

## **ORIGINALE di DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>Deliberazione N. 113</b>  <b>Del <u>24/10/2019</u></b>	<b>OGGETTO:</b> “Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 17.06.2019 avente ad oggetto “Variante al Piano di lottizzazione in zona CM ubicata tra le vie Cianthro, Policastrelli, Gramsci e Corso Sicilia. Ditta Gemelli e Simone Loredana””.
<b><u>CHIUSURA SESSIONE</u></b>	

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **24** del mese di **Ottobre**, alle ore **19:55** in Milazzo, nella Casa Comunale, su convocazione del Presidente del Consiglio Comunale come da avvisi scritti in data **23/10/2019** prot. N.691/UP, notificati in tempo utile al domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **ordinaria di seconda convocazione**.

All'appello, in apertura di seduta, risultano presenti:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
ABBAGNATO Paola		X	FOTI Antonio		X	OLIVA Alessandro		X
ALESCI Francesco	X		ITALIANO Antonino	X		PIRAINO Rosario	X	
ANDALORO Alessio		X	MAGISTRI Simone		X	PULIAFITO Luigi		X
BAGLI Massimo	X		MAGLIARDITI Maria	X		QUATTROCCHI Stefania		X
CAPONE Maurizio		X	MAIMONE Martina		X	RIZZO Francesco	X	
COCUZZA Valentina		X	MAISANO Damiano		X	RUSSO Francesco	X	
COPPOLINO Franco Mario		X	MANNA Carmela		X	RUSSO Lydia	X	
DE GAETANO Francesco	X		MIDILI Giuseppe	X		SARAO' Santi Michele	X	
DI BELLA Giovanni		X	NANI' Gaetano	X		SINDONI Mario Francesco		X
FORMICA Pietro Tindaro	X		NASTASI Gioacchino Franco	X		SPINELLI Fabrizio		X

**PRESENTI N. 14**

**ASSENTI N. 16**

Partecipa il Segretario Generale: **Dott.ssa Andreina MAZZU'**.

Assume la presidenza il Presidente Dott. **Gioacchino Franco NASTASI**.

La seduta è pubblica.

Il **Presidente**, constatato che il numero dei Consiglieri presenti è sufficiente per rendere legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il **Presidente**, dopo aver rammentato al civico consesso che quello che si sta trattando è un Consiglio Comunale ordinario in seconda convocazione e dopo aver rappresentato che il punto che bisogna discutere è il punto n.19 iscritto all'O.d.g. (meglio specificato in oggetto), comunica all'aula che è giunto presso l'Ufficio di Presidenza un parere sul punto a firma del Segretario Generale di cui ne dà lettura integrale.

*Il parere viene allegato al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale.*

Continuando, il Presidente dà atto che è giunta anche una nota a firma dell'Architetto Natale Otera di cui ne dà lettura integrale.

*Anche la nota viene allegata al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale.*

A termine dell'intervento il Presidente chiede all'aula se intende avallare la richiesta dell'Architetto Otera.

Chiede d'intervenire in merito il Consigliere **Midili**, il quale intende precisare che, a prescindere da quanto scrive la Segretaria, la riunione dei capigruppo era addivenuta, senza bisogno di ricorrere ad alcuna sentenza del TAR, alla medesima conclusione, tant'è che era emersa la volontà di scrivere al proponente per suggerire, alla luce di quanto si stava verificando, di ritirare la proposta di deliberazione in oggetto. Rammenta al civico consesso che la risposta del proponente fu negativa sotto il profilo del ritiro dell'atto, e, anzi, evidenziava all'aula l'obbligo di andare avanti con i lavori sottolineando che sul documento sono stati espressi pareri favorevoli.

Interviene il Segretario Generale **Dott.ssa Mazzù**, la quale precisa che l'Avvocato Cattafi aveva inviato una diffida di sospensiva senza documentare alcunché. Ritiene che non è possibile bloccare un'attività procedimentale sulla base di una diffida non documentata.

Dà atto di essersi prodigata a richiedere la produzione documentale che oggi è stata prodotta.

Evidenzia che l'ufficio non ha il compito di verificare la titolarità, bensì l'opponibilità di quanto viene detto dalla controparte all'ente.



Precisa di avere effettuato un paio di giorni fa delle visure alla Conservatoria Immobiliare per verificare se vi fossero delle trascrizioni di eventuali domande giudiziali, così come veniva asserito dall'Avvocato Cattafi, ma, in realtà, alla Conservatoria si evince solo la convenzione di lottizzazione dell'anno 2017, pertanto è possibile affermare che l'Avvocato Cattafi ha dichiarato una eresia sul punto.

Aggiunge che l'Avvocato Cattafi il 21 ottobre ha prodotto una nota di trascrizione alla Conservatoria che evidentemente ha commesso un errore di trascrizione visto che l'avvocato ha iscritto sulle vecchie particelle poi soppresse, però nel quadro "D" della trascrizione, che la Conservatoria ha l'obbligo di verificare, ha precisato che le particelle soppresse corrispondevano alle nuove, quindi la Conservatoria avrebbe dovuto fare l'iscrizione.

Ribadisce, in definitiva, che vi è un errore di trascrizione in Conservatoria in quanto il quadro "D" delle note di trascrizione va verificato.

Durante l'intervento entra in aula il Consigliere Sindoni. **Presenti 15.**

Riprende la parola il Consigliere **Midili**, il quale dichiara che nonostante sia stato chiarito l'aspetto, la sostanza non cambia, anzi ritiene che sul Consiglio Comunale si voglia giocare.

Alla luce di quanto appena espresso dal Segretario Generale - continua il Consigliere Midili - l'Architetto Otera avrebbe dovuto quindi chiamare il proponente della delibera per invitarlo a ritirare la proposta prima dell'inizio della seduta.

Nega la possibilità di rimettere al Consiglio Comunale la decisione di eventualmente rimandare la proposta indietro.

Chiede al Presidente cinque minuti di sospensione affinché il proponente possa giungere in aula per stabilire, a microfono acceso, se vuole o meno ritirare la proposta.

Interviene il Consigliere **Alesci**, il quale ritiene opportuna una iniziativa da parte del proponente piuttosto che del Consiglio Comunale. Chiude l'intervento dichiarando che non intende assumersi responsabilità in un contesto del genere.



Riprende la parola il Segretario Generale **Dott.ssa Mazzù**, la quale specifica di avere scrupolosamente visionato il regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale ed evidenzia che di fronte ad una proposta di delibera il civico consesso ha due possibilità: approvare o non approvare il documento, a meno che un Consigliere sollevi un'eccezione preliminare pregiudizievole.

Il Consigliere **Alesci**, a questo punto, sulla base della risposta del Segretario Generale, ritiene sia inutile sospendere la seduta.

Interviene il **Presidente**, il quale sottolinea che il civico consesso non può sostituirsi all'organo tecnico per dirimere la questione.

Rappresenta al Segretario Generale che qualora si soprassedesse sul punto, così come richiesto dall'Architetto Otera, il consiglio ordinario resterebbe aperto.

Prende la parola il Consigliere **Nani**, il quale concorda con l'intervento del Consigliere Midili.

Ritiene del tutto inusuale che gli uffici chiedano al civico consesso di soprassedere sul punto, sarebbe stato più opportuno, sulla base dei dubbi espressi dagli uffici, ritirare la proposta di delibera.

Riprende la parola il Consigliere **Midili**, per specificare che sulla proposta è stato espresso un parere che l'Architetto non ha variato ma che deve solo valutare.

Il **Presidente**, a questo punto, sospende la seduta per cinque minuti.

*La seduta viene ripresa alle ore 20:31.*

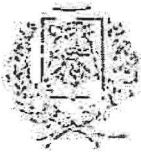
*Viene richiamato l'appello nominale*

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
<b>ABBAGNATO</b> Paola		<b>X</b>
<b>ALESCI</b> Francesco	<b>X</b>	
<b>ANDALORO</b> Alessio		<b>X</b>
<b>BAGLI</b> Massimo	<b>X</b>	
<b>CAPONE</b> Maurizio		<b>X</b>
<b>COCUZZA</b> Valentina		<b>X</b>

<b>COPPOLINO</b> Franco Mario		<b>X</b>
<b>DE GAETANO</b> Francesco		<b>X</b>
<b>DI BELLA</b> Giovanni		<b>X</b>
<b>FORMICA</b> Pietro Tindaro	<b>X</b>	
<b>FOTI</b> Antonio		<b>X</b>
<b>ITALIANO</b> Antonino	<b>X</b>	
<b>MAGISTRI</b> Simone		<b>X</b>
<b>MAGLIARDITI</b> Maria		<b>X</b>
<b>MAIMONE</b> Martina		<b>X</b>
<b>MAISANO</b> Damiano		<b>X</b>
<b>MANNA</b> Carmela		<b>X</b>
<b>MIDILI</b> Giuseppe	<b>X</b>	
<b>NANI'</b> Gaetano	<b>X</b>	
<b>NASTASI</b> Gioacchino Franco	<b>X</b>	
<b>OLIVA</b> Alessandro		<b>X</b>
<b>PIRAINO</b> Rosario		<b>X</b>
<b>PULIAFITO</b> Luigi		<b>X</b>
<b>QUATTROCCHI</b> Stefania		<b>X</b>
<b>RIZZO</b> Francesco	<b>X</b>	
<b>RUSSO</b> Francesco	<b>X</b>	
<b>RUSSO</b> Lydia		<b>X</b>
<b>SARAO'</b> Santi Michele	<b>X</b>	
<b>SINDONI</b> Mario Francesco		<b>X</b>
<b>SPINELLI</b> Fabrizio		<b>X</b>
	<b>10</b>	<b>20</b>

Il **Presidente**, considerato che il numero dei Consiglieri presenti in aula non è sufficiente a rendere legale l'adunanza, chiude la sessione ordinaria di Consiglio.

*La seduta viene chiusa alle ore 21:33.*



Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Dirigente del 4° Settore

LL.SS.

Riscontrando la richiesta di parere formulata, relativa alla convenzione di lottizzazione avente ad oggetto i beni di proprietà di Gemelli Giuseppe, si rappresenta quanto segue.

L'avv. Cattafi, con lettera/diffida del 05 agosto 2019, si oppone al prosieguo dell'attività procedimentale relativa alla proposta di Variante al Piano di lottizzazione in zona CM, ubicata tra le vie Cianfro, Policastrelli, Gramsci e Corso Sicilia, in quanto, a suo dire, sarebbe in contestazione la proprietà dei beni in capo al sig. Gemelli Giuseppe e, conseguentemente, l'effettiva disponibilità degli stessi.

A sostegno dell'opposizione, riferisce dell'esistenza di un'azione legale ex art 2932 del cc, finalizzata ad ottenere il trasferimento coattivo dei beni, nonché la pendenza di un procedimento cautelare innanzi al Tribunale di Barcellona PG per ottenere il sequestro giudiziario nelle more del giudizio petitorio, con udienza dapprima fissata per il 25 settembre e, successivamente, rinviata su richiesta dello stesso avvocato Cattafi al 17 dicembre c.a., e in data 17 ottobre 2019 ha prodotto, trasmettendola allo scrivente Segretario Generale, la documentazione comprovante i giudizi sopra richiamati nonché nota di trascrizione del giudizio ex art 2932 cc

La giurisprudenza più recente (in particolare TAR Lombardia 28 settembre 2018 n 924) è intervenuta per definire il dovere della PA (*rectius* del responsabile del procedimento) di accertare la titolarità del diritto dominicale dell'istante su un'area interessata da un intervento edilizio, enunciando il seguente principio di diritto: in presenza di espresse e sollecite contestazioni sull'assenza del titolo di proprietà esclusiva del richiedente da parte di colui che dichiara esserne il titolare, il Comune, per mezzo del responsabile de procedimento, ha un onere (dovere) di diligenza, anche nella misura minima di un controllo sulla legittimazione dei richiedenti la concessione edilizia a disporre, in virtù di un titolo (legale, giudiziale ovvero negoziale), dell'intera area.





La sentenza segna un principio attinente all'attività istruttoria che impone al Comune, prima di rilasciare il titolo, l'onere di verificare la legittimazione del richiedente, accertando che questi sia il proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento costruttivo o che, comunque, ne abbia un titolo di disponibilità sufficiente per eseguire l'attività edificatoria, disponendo le dovute precauzioni in caso di contestazione non essendo sufficiente richiamare la formula "salvo diritto di terzi".

Non vi è dubbio, quindi, che in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio, sussiste l'obbligo per il Comune di verificare il rispetto da parte dell'istante dei limiti privatistici, a condizione che tali limiti siano **effettivamente conosciuti o immediatamente conoscibili e/o non contestati**, di modo che il controllo da parte dell'Ente locale si traduca in una semplice presa d'atto dei limiti medesimi senza necessità di procedere ad un'accurata ed approfondita disamina dei rapporti, attività questa richiesta in caso di contestazioni (Cons. Stato, sez. IV, 26 luglio 2012, n. 4255).

Più esattamente, in sede di istruttoria per il rilascio di un titolo edilizio il Comune se da una parte, non è chiamato a svolgere accertamenti complessi, dovendo limitarsi a verificare la sussistenza di un titolo legittimante, posto che l'autorizzazione viene emanata facendo comunque salvi i diritti dei terzi e, quindi, senza pregiudicare la possibilità per eventuali privati controinteressati di far valere le proprie ragioni nelle sedi competenti (TAR Sicilia, Palermo, sez. II, sentenza n. 831/2016), dall'altra parte, quando viene posta in contestazione la titolarità della proprietà il Comune deve verificare l'esistenza di eventuali fattori limitativi, preclusivi o estintivi dello *ius aedificandi* esercitato dal richiedente il titolo edilizio (TAR Lombardia, Milano, sez. II, sentenza n. 43/2016).

Nel merito, questo Ufficio ha provveduto ad effettuare una ricerca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, al fine di esaminare eventuali trascrizioni relative al bene oggetto di controversia, accertando che, in data 27.04.2017, risulta regolarmente trascritta la convenzione di lottizzazione a cura del notaio Magaudda.

Successivamente però, ad iniziativa di parte, è stata prodotta all'ente la trascrizione dell'azione giudiziaria ex art 2932 c.c. promossa dagli eredi di Gemelli Antonino.

Stando così le cose, appare opportuno approfondire i profili legati alla formalizzazione di nuova convenzione a seguito dell'eventuale approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante al piano di lottizzazione ed in particolare gli effetti della trascrizione dell'azione



promossa dagli eredi Gemelli sulla cessione, in favore del Comune, delle aree oggetto di urbanizzazione.

Ne discende che, a parere della scrivente, l'Ufficio – che sino alla produzione da parte dell'avv. Cattafi della documentazione sopra richiamata, relativa al giudizio pendente, non era in condizione di conoscere l'esistenza di contestazioni sulla proprietà dei beni - dovrà valutare se gli elementi emersi a seguito delle nuove evidenze documentali, suggeriscano, in via prudenziale, una riapertura dell'istruttoria che preli particolare attenzione ai profili relativi agli effetti della trascrizione dell'azione giudiziaria su quella di una (eventuale) nuova convenzione di lottizzazione.



Segretario Generale  
(Dott.ssa Andreina Mazzù)





# Città di Milazzo

4<sup>o</sup> Settore Ambiente e Territorio

2<sup>o</sup> Servizio Politica del Territorio

Prot. n. \_\_\_\_\_

li, /

OGGETTO: Piano di Lottizzazione in zona CM ubicata tra le vie Ciantro, Policastrelli, Gramsci e Corso Sicilia.

Al Presidente del Consiglio Comunale  
SEDE

e, p.c. All'Assessore all'Urbanistica  
Al Segretario Generale  
SEDE

E' pervenuta in data odierna prot. 66997 nota a firma del Segretario Generale, in riscontro a richiesta di parere formulata dalla S.S. in ordine al Piano di lottizzazione in oggetto.

Pertanto si chiede di soprassedere dall'esame della proposta di deliberazione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale al fine di consentire all'Ufficio un approfondimento istruttorio a seguito della superiore nota.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Ar. V. Natale Otera

*Natale Otera*

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con legge regionale 15 Marzo 1963 n°16, viene sottoscritto come segue:

Il Segretario Generale  
ANDREA MAZZU'

IL PRESIDENTE  
GIOACCHINO FRANCO NASTASI

Il Consigliere Anziano  
LYDIA RUSSO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione dell'addetto all'albo

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n°44 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 28 Dicembre 2004 n°17 art. 127 comma 21)

è stata affissa all'albo pretorio comunale il 25/11/19 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

L'addetto all'Albo

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n.44 e successive modifiche ed integrazioni

**E DIVENUTA ESECUTIVA**

- il giorno \_\_\_\_\_, per decorso del termine di 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).
- il giorno della sua adozione perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è copia conforme all'originale. Milazzo, li _____ Il Segretario Generale _____	La presente deliberazione esecutiva è stata oggi trasmessa al Dipartimento _____ Milazzo, li _____ Il Responsabile dell'U.O. _____
---	---