



COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

N° 06 Reg.

del 10/03/2022

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Trasferimento dei diritti ed oneri reali a titolo oneroso livello (enfiteusi) ai fini dell'affrancazione al Demanio dello Stato (Diritto del concedente) di porzione di terreno Ditta: Meli Giuseppe, Meli Maria Gigliola, Meli Donata Rosa Anna, Meli Loredana Patrizia, Costanza Rosalia, Meli Angela Maria Salvatrice, Meli Giuseppe, Meli Giovanni Giusto, Meli Antonino.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **DIECI** del mese di **MARZO** ore **17:30** e seguenti, nella sede distaccata del Comune in Via Cameroni nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio in data 01/03/2022, prot. n. 3124 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di prosecuzione convocazione, a porte chiuse e nel rispetto delle misure anti Covid - (svoltasi in modalità remota mista).

Presiede l'adunanza il Presidente Davide Masia

Assiste in modalità remota il Segretario Comunale Dott. Carmelo Cunsolo

Al momento dell'appello alle ore 17:30 risultano presenti ed assenti i Consiglieri sotto indicati:

n°	Consiglieri	Presenti	n°	Consiglieri	Presenti
1	<i>Dell'Imperio Maria</i>	SI	7	<i>Di Malta Angelina</i>	SI
2	<i>Masia Davide</i>	SI	8	<i>Fragapane Salvatore</i>	NO
3	<i>Giammona Teresa</i>	SI	9	<i>Mannino Filippo</i>	SI
4	<i>Matina Giovanni</i>	SI	10	<i>Mercurio Giacomo Emanuele</i>	SI
5	<i>Guaragno Debora Rosina</i>	SI	11	<i>Fragapane Elisa</i>	NO
6	<i>Partinico Vincenzo</i>	SI	12	<i>Errera Gerardo</i>	SI

Assegnati n°12 - In carica n°12 - Presenti n°10 Assenti n°02

Sono presenti per la giunta: Il Sindaco e l'Assessore Salvatore Prestipino.

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Scrutatori: (Di Malta Angelina, Guaragno Debora Rosina e Mercurio Giacomo Emanuele).

Oggetto: Trasferimento dei diritti ed oneri reali a titolo oneroso livello (enfiteusi) ai fini dell'affrancazione al Demanio dello Stato (Diritto del concedente) di porzione di terreno Ditta: Meli Giuseppe, Meli Maria Gigliola, Meli Donata Rosa Anna, Meli Loredana Patrizia, Costanza Rosalia, Meli Angela Maria Salvatrice, Meli Giuseppe, Meli Giovanni Giusto, Meli Antonino.

Illustra la proposta il Responsabile dell'U.T.C. Geom. Di Malta Giuseppe;

Il Consigliere Mannino come sempre ribadisce che il gruppo di minoranza si asterrà dal votare le proposte di vendita dei relitti comunali fino a quando l'U.T.C. non consegnerà l'elenco completo delle istanze almeno degli ultimi 5 anni e da lettura della dichiarazione di voto che si allega al presente verbale per farne parte integrale e sostanziale (Allegato "A").

Il consigliere Dell'Imperio si astiene per le stesse motivazioni del punto precedente.

Il Consigliere Mannino fa rilevare che manca la firma sul visto di regolarità contabile, il Geom. Di Malta risponde che si tratta solo di un visto di accertamento d'entrata facoltativo.

Il Presidente constatato che nessuno altro consigliere chiede di intervenire mette ai voti l'argomento all'o.d.g.

La votazione espressa in forma palese e per alzata e seduta dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti 10;

Voti a favore n.6;

Voti astenuti n. 4: (Dell'Imperio, Mannino, Mercurio e Errerà);

Per quanto sopra,

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile del Settore VI - Geom. Di Malta Giuseppe, che si allega al presente provvedimento - allegato "B" ad oggetto: "**Trasferimento dei diritti ed oneri reali a titolo oneroso livello (enfiteusi) ai fini dell'affrancazione al Demanio dello Stato (Diritto del concedente) di porzione di terreno Ditta: Meli Giuseppe, Meli Maria Gigliola, Meli Donata Rosa Anna, Meli Loredana Patrizia, Costanza Rosalia, Meli Angela Maria Salvatrice, Meli Giuseppe, Meli Giovanni Giusto, Meli Antonino**".



COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA

Gruppo Consiliare "Fare Lampedusa e Linosa"



DICHIARAZIONE DI VOTO

OGGETTO: Trasferimenti diritti ed oneri reali a titolo oneroso (Livello)

In relazione alle proposte di deliberazione in oggetto, iscritte ai punti 4,5,6,7,8,9,10,11,12, dell'ordine del giorno della seduta del consiglio comunale del 9.03.2021, i sottoscritti Consiglieri Comunali

PREMESSO

- Che già nelle sedute del consiglio comunale del 5 ottobre 2017, del 28 maggio 2018, del 24.07.2018, del 9 settembre 2019 e successivi, con riferimento al "Trasferimento dei diritti ed oneri reali a titolo oneroso", gli scriventi avevano avanzato istanza di ricevere **l'elenco cronologico** delle istanze depositate negli ultimi cinque anni;

VISTO

- L'art. 12 del Dpr. 62/2013, che prevede che "Nelle operazioni da svolgersi e nella trattazione delle pratiche il dipendente rispetta, salvo diverse esigenze di servizio o diverso ordine di priorità stabilito dall'amministrazione, l'ordine cronologico e non rifiuta prestazioni a cui sia tenuto con motivazioni generiche";
- Che la pubblica amministrazione deve attenersi ai principi cardine di trasparenza, terzietà ed imparzialità;

RILEVATO

- Che ad oggi non è stato possibile poter visionare l'elenco delle istanze presentate;
- Che è certo che presso l'ufficio preposto giacciono decine di richieste simili che non vengono esitate e/o addirittura non è iniziata nemmeno l'istruttoria;

ATTESO

- Che è volontà di questo gruppo che vengano istruite ed esitate il maggior numero di pratiche possibili, contemperando l'esigenza di risolvere i problemi all'utenza e rispettando le normative in vigore;

CONSIDERATO

- Che non è chiaro il criterio adottato per la lavorazione delle proposte oggetto di voto;

Per tutto quanto sopra esposto, e per rispetto delle persone che ad oggi attendono risposte, i sottoscritti consiglieri si ASTENGONO dal votare i punti di cui all'oggetto, fino a quando non verranno a conoscenza dell'elenco in premessa e degli eventuali motivi di non avvio e/o conclusione dei rispettivi procedimenti.

I consiglieri



COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA
(Provincia di Agrigento)
Ufficio Tecnico Comunale



Via Vittorio Emanuele, 33
tel/fax 0922.975901 – 970027

Cod. fisc. 80004280840
Part. iva 02146780842

“PROPOSTA di DELIBERA”

OGGETTO: Trasferimento dei diritti ed oneri reali a titolo oneroso (Diritto del livello) di porzione di terreno sito in Lampedusa di maggiore estensione, in atto censito alla p.lla 989 proveniente dalla particella 321 del foglio di mappa 17 (di proprietà comunale) sita in C.da Guitgia” del Comune di Lampedusa e Linosa

Ditta: **Meli Giuseppe, Meli Maria Gigliola, Meli Donata Rosa Anna, Meli Loredana Patrizia, Costanza Rosalia, Meli Angela Maria Salvatrice, Meli Giuseppe, Meli Giovanni Giusto, Meli Antonino.**

Premesso:

Che i Signori Meli Giuseppe, Meli Maria Gigliola, Meli Rosa Anna, Meli Loredana Patrizia, Costanza Rosalia, Meli Angela Maria, Salvatrice, Meli Angela Maria Salvatrice, Meli Giuseppe, Meli Meli Giovanni Giusto, Meli Antonino; hanno presentato richiesta prot. 22299 del 15/12/2021, relativa alla vendita di terreno comunale, individuato in Catasto al Foglio di Mappa 17 p.la 989 ex 321, del Comune di Lampedusa e Linosa, avente per oggetto “Richiesta di acquisto dei diritti reali (diritto di livello) per mq. 255 complessivi (duecentocinquantacinquecento/00), di terreno sito nel Comune di Lampedusa, in località C.da Guitgia, dove insiste un immobile ad uso turistico ricettivo, denominato hotel lido Azzurro

Dagli atti d’Ufficio è emerso quanto segue:

L’area richiesta in vendita (c.f.r.) allegate planimetrie è individuata catastalmente alla p.la 989 porzione del Foglio 17 ex 321 pari a mq. 255 complessivi (duecentocinquantacinque/00) circa per come individuata nelle planimetrie catastali redatte dallo scrivente, per come verrà successivamente individuata catastalmente mediante apposito frazionamento da redigere dalla parte richiedente. Tale porzione di suolo risulta occupata da porzione del fabbricato denominato hotel lido Azzurro. Si precisa che l’intero immobile è stato realizzato in assenza di titolo concessorio rilasciato aborigine, la porzione di immobile è stato regolarizzato a seguito di concessione in sanatoria ex legge 47/85.

Rilasciata in data 8/1/1992 posizione n.138, riguardante piano terra e primo piano, per la parte restante del fabbricato, secondo piano ed opere minori, risultano tutt’ora in esame varie istanze di condono edilizio. Relativamente alle opere che non potranno essere regolarizzate la Ditta ha assunto impegno formale per la rimozione degli abusi e la demolizione degli stessi.

Il suolo ricade urbanisticamente nella zona “C3” (Edificabile) nel vigente strumento urbanistico con indice di edificabilità di 0,60/mc/mq , e risulta nel patrimonio disponibile del Comune.

Del vigente P.D.F. Ai sensi del piano regolatore adottato risulta zona “BO”

L'immobile ricade all'interno della fascia di inedificabilità assoluta dei 150 mt. Dalla battaglia ai sensi dell'art.15 della legge regionale n.78/1976.

Pertanto il trasferimento dei diritti reali del suolo può essere effettuato nei confronti dei Sig.ri Meli ed altri sopra specificati che detengono il possesso. E sul quale insiste il fabbricato di loro proprietà. Pertanto la cessione del (diritto di livello) a titolo oneroso, che il Comune detiene, sul suolo in argomento permetterebbe di regolarizzare la posizione catastale e patrimoniale relativa al terreno, in funzione di quanto effettivamente già occupato come si evince dalle planimetrie allegate, in tutti i rapporti Giuridici che lo stesso Comune detiene.

La porzione di suolo richiesto ricade in zona "C3" (Edificabile) nel vigente strumento urbanistico, con indice di edificabilità di 0,60 mc/mq.

Determinazione del prezzo di cessione del (diritto di livello).

Mq 255,00 x € 80,68 mq = 20,573,40

A seguito di Pubblicazione in data 03/03/2014 numero 231 di registro da parte di questo Comune del Piano Paesistico delle Isole Pelagie approvato dall'Assessore dei Beni Culturali e dell'entità Siciliana con Decreto n.ro 18 del 27/11/2013, a seguito di specifiche normative di attuazione l'area in questione ricade nel contesto POE (P03-C04) ;

Il sottoscritto quindi esprime **parere favorevole** al trasferimento del diritto del concedente sul suolo comunale a titolo oneroso, attualmente occupato seppur senza titolo dai Signori Meli.

Tale parere prettamente tecnico espresso sul trasferimento del suolo, esula da eventuali provvedimenti di natura urbanistica nella fattispecie sull'esito del Condono Edilizio, e su potenziali provvedimenti da adottare dal punto di vista Giudiziario/Amministrativo.

Di conseguenza **si trasmette** la presente relazione d'istruttoria con gli atti allegati, per le valutazioni tecnico/amministrative finali, circa la legittimità della procedura degli atti posti in essere per i successivi atti amministrativi da emettere per il trasferimento del diritto di livello a seguito di tutte le prescrizioni da adottare in materia di denunce sull'immobile e le sue ottemperanze alle demolizioni da adottare prima della concessione del suolo in questione ai richiedenti-in modo da renderlo conforme urbanisticamente agli strumenti Urbanistici ed alle leggi in vigore in materia territoriale ed ambientale,

Sono fatti salvi , riservati e rispettati i diritti di terzi.

Vincoli esistenti sul suolo:

Vincolo Paesaggistico BB.CC.AA. Imposto con Decreto Assessoriale del 12/07/83 pubblicato sulla GURS in data 17/09/83 n.ro 40;

Vincolo sismico recepito con decreto del dirigente generale della protezione civile del 15/01/04 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 13/02/04 n.ro 7;

Vincolo Idrogeologico R.D.L. 30/12/1923 n. 3267;

Vincolo di inedificabilità assoluta. Legge 78/76

Pertanto il sottoscritto, **PROPONE** il trasferimento del Diritto di livello a titolo oneroso del terreno comunale di mq 255, individuato in catasto al foglio **17 all'interno della part.IIa 989 (ex part.321) del N.C.T.** del Comune di Lampedusa e Linosa, (diritto di livello per mq. 255,00 **(duecentocinquantacinque/00).**

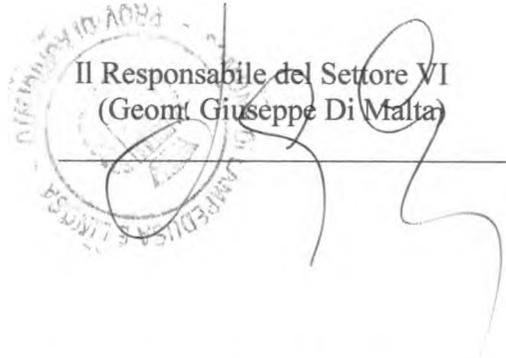
Di porre a carico del richiedente tutte le spese occorrenti per frazionamento, accatastamento, affrancazione, rogito, voltura e tasse e quant'altro necessario alla stipula dell'atto.

Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

Si allega:

Relazione tecnica d'Ufficio e suoi allegati;

Lampedusa, li


Il Responsabile del Settore VI
(Geom. Giuseppe Di Malta)

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART.12 DELLA L.R. N.30/2000

In ordine alla regolarità Tecnica si esprime parere **Favorevole**

Lampedusa, li' 04 / 03 / 2022


Il Responsabile del Settore VI
Geom. Giuseppe Di Malta

In ordine alla regolarità Contabile si esprime parere **Favorevole**

Lampedusa, li' / / 2022

Il Responsabile del Settore III
Dott.ssa Giada Balsamo

COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA
Prov. AGRIGENTO
Settore VI Urbanistica ed Edilizia

Via V.Emanuele
92010 Lampedusa

Tel: 0922/975901
fax:0922/970027

Prot. 3292 del 04/03/2022

Al responsabile del Settore VI
Geom. Di Malta Giuseppe

OGGETTO: Trasferimento dei diritti ed oneri reali a titolo oneroso (**Diritto del livello**) di porzione di terreno sito in Lampedusa di maggiore estensione, in atto censito alla **p.lla 989** proveniente dalla **particella 321 del foglio di mappa 17 (di proprietà comunale)** sita in C.da Guitgia” del Comune di Lampedusa e Linosa,”

Ditta: Meli Giuseppe, Meli Maria Gigliola, Meli Donata Rosa Anna, Meli Loredana Patrizia, Costanza Rosalia, Meli Angela Maria Salvatrice, Meli Giuseppe, Meli Giovanni Giusto, Meli Antonino.

RELAZIONE D'ISTRUTTORIA

Premesso:

Che i Signori Meli Giuseppe, Meli Maria Gigliola, Meli Rosa Anna, Meli Loredana Patrizia, Costanza Rosalia, Meli Angela Maria, Salvatrice, Meli Angela Maria Salvatrice, Meli Giuseppe, Meli Giovanni Giusto, Meli Antonino; hanno presentato richiesta prot. 22299 del 15/12/2021, relativa alla vendita di terreno comunale, individuato in Catasto al Foglio di Mappa 17 p.la 989 ex 321, del Comune di Lampedusa e Linosa, avente per oggetto “Richiesta di acquisto dei diritti reali (**diritto di livello**) per mq. 255 complessivi (**duecentocinquanta/00**), di terreno sito nel Comune di Lampedusa, in località C.da Guitgia, dove insiste un immobile ad uso turistico ricettivo, denominato hotel lido Azzurro

Vista l'istanza del 15/12/2021 Prot.22299 del 15/12/2021;

Vista l'integrazione trasmessa in data 03/03.2022 con prot.n. , dalla Sig.ra Meli Donata Rosa Anna

Tutto quanto premesso si relaziona quanto segue:

L'area richiesta in vendita (**c.f.r.**) allegate planimetrie è individuata catastalmente alla p.la 989 porzione del Foglio 17 ex 321 pari a mq. 255 complessivi (duecentocinquanta/00) circa per come individuata nelle planimetrie catastali redatte dallo scrivente, per come verrà successivamente individuata catastalmente mediante apposito frazionamento da redigere dalla parte richiedente. Tale porzione di suolo risulta occupata da porzione del fabbricato denominato hotel lido Azzurro. Si precisa che l'intero immobile è stato realizzato in assenza di titolo concessorio rilasciato aborigine, la porzione di immobile è stato regolarizzato a seguito di concessione in sanatoria ex legge 47/85. Rilasciata in data 8/1/1992 posizione n.138, riguardante piano terra e primo piano, per la parte restante del fabbricato, secondo piano ed opere minori, risultano tutt'ora in esame varie istanze di condono edilizio. Relativamente alle opere che non potranno essere regolarizzate la Ditta ha assunto impegno formale per la rimozione degli abusi e la demolizione degli stessi.

Il suolo ricade urbanisticamente nella zona “**C3**” (**Edificabile**) nel vigente strumento urbanistico con indice di edificabilità di 0,60/mc/mq , e risulta nel patrimonio disponibile del Comune.

Del vigente P.D.F. Ai sensi del piano regolatore adottato risulta zona “**BO**”

L'immobile ricade all'interno della fascia di inedificabilità assoluta dei 150 mt. Dalla battigia ai sensi dell'art.15 della legge regionale n.78/1976.

Pertanto il trasferimento dei diritti reali del suolo può essere effettuato nei confronti dei Sig.ri Meli ed altri sopra specificati che detengono il possesso. E sul quale insiste il fabbricato di loro proprietà. Pertanto la cessione del (diritto di livello) a titolo oneroso, che il Comune detiene, sul suolo in argomento permetterebbe di regolarizzare la posizione catastale e patrimoniale relativa al terreno, in funzione di quanto effettivamente già occupato come si evince dalle planimetrie allegate, in tutti i rapporti Giuridici che lo stesso Comune detiene.

La porzione di suolo richiesto ricade in zona "C3" (**Edificabile**) nel vigente strumento urbanistico, con indice di edificabilità di 0,60 mc/mq.

Determinazione del prezzo di cessione del (diritto di livello).

Mq 255,00 x € 80,68 mq = 20,573,40

A seguito di Pubblicazione in data 03/03/2014 numero 231 di registro da parte di questo Comune del Piano Paesistico delle Isole Pelagie approvato dall'Assessore dei Beni Culturali e dell'entità Siciliana con Decreto n.ro 18 del 27/11/2013, a seguito di specifiche normative di attuazione l'area in questione ricade nel contesto POE (P03-C04) ;

Il sottoscritto quindi esprime parere favorevole al trasferimento del diritto del concedente sul suolo comunale a titolo oneroso, attualmente occupato seppur senza titolo dai Signori Meli.

Tale parere prettamente tecnico espresso sul trasferimento del suolo, esula da eventuali provvedimenti di natura urbanistica nella fattispecie sull'esito del Condono Edilizio, e su potenziali provvedimenti da adottare dal punto di vista Giudiziario/Amministrativo.

Di conseguenza si trasmette la presente relazione d'istruttoria con gli atti allegati, per le valutazioni tecnico/amministrative finali, circa la legittimità della procedura degli atti posti in essere per i successivi atti amministrativi da emettere per il trasferimento del diritto di livello a seguito di tutte le prescrizioni da adottare in materia di denunce sull'immobile e le sue ottemperanze alle demolizioni da adottare prima della concessione del suolo in questione ai richiedenti-in modo da renderlo conforme urbanisticamente agli strumenti Urbanistici ed alle leggi in vigore in materia territoriale ed ambientale,

Sono fatti salvi , riservati e rispettati i diritti di terzi.

Vincoli esistenti sul suolo:

Vincolo Paesaggistico BB.CC.AA. Imposto con Decreto Assessoriale del 12/07/83 pubblicato sulla GURS in data 17/09/83 n.ro 40;

Vincolo sismico recepito con decreto del dirigente generale della protezione civile del 15/01/04 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 13/02/04 n.ro 7;

Vincolo Idrogeologico R.D.L. 30/12/1923 n. 3267;

Vincolo di inedificabilità assoluta. Legge 78/76

Si allega:

1. Richiesta dei Sig.ri Meli, prot. n. 22299 del 15/12/2021 e suoi allegati;
2. Integrazione del 03/03/2022 inviata a mezzo pec
3. Planimetria Catastale in scala 1/2000;
4. Aerofotogrammetria;
5. Estratto P.d.F.;
6. Estratto P.R.G.
7. Ortofoto
8. Visura Catastale;
9. Elenco atti cronologici Urbanistici dell'immobile;
10. Concessione in sanatoria posizione 138 del 8/1/1992 a nome di Tuccio Giovanna;

Lampedusa, li

Geom. Di malta Giuseppe
Il Responsabile del VI Settore

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned below the printed name.

**Oggetto: Trasferimento dei diritti ed oneri reali a titolo oneroso livello (enfiteusi) ai fini dell'affrancazione al Demanio dello Stato (Diritto del concedente) di porzione di terreno
Ditta: Meli Giuseppe, Meli Maria Gigliola, Meli Donata Rosa Anna, Meli Loredana Patrizia, Costanza Rosalia, Meli Angela Maria Salvatrice, Meli Giuseppe, Meli Giovanni Giusto, Meli Antonino.**

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.



**Il Consigliere Anziano
Dott.ssa Maria Dell'Imperio**
Maria Dell'Imperio

**Il Segretario Generale
Dott. Carmelo Cunsolo**
in videoconferenza

**"CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE"
(art. 11, comma 1 L.R. 44/91 s.m.i.)**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica, su conforme attestazione dell'addetto, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno del, e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

E' rimasta affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal; al

Lampedusa li,

**L'addetto
Barbera Pasquale**



Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il / /; ai sensi dell'art. 12.

() **Comma 1 (Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione)**

() **Comma 2 (Dichiarata Immediatamente Esecutiva) della L.R. n. 44 del 03/12/1991 e successive modifiche ed integrazioni.**

Lampedusa li,

Il Segretario Generale
