



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

Via G. Mazzini, 1 - 98074 NASO (ME) - Tel. +39.0941.1946000

P. IVA 00342960838 - PEC: comunenaso@pec.it



Deliberazione del Consiglio Comunale - Originale

N. 31 del 09/10/2025

Oggetto: PRESA D'ATTO EFFICACIA APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO A RASO FUNZIONALE PER LA CONTRADA CRESTA

L'anno **duemilaventicinque**, addì **nove** del mese di **Ottobre** alle ore **20.00** e seguenti, nella sala adibita alle adunanze consiliari in Via Amendola, a seguito determinazione del Presidente del Consiglio Comunale, il Consiglio Comunale, convocato ai sensi dell'art. 22 del vigente Statuto Comunale, si è riunito in sessione **ordinaria** ed in seduta di inizio disciplinata dal 1° comma dell'art. 30 della L.R. 6-3-86, n. 9, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti/Assenti	Consiglieri	Presenti/Assenti
Giuseppe Randazzo Mignacca	Presente	Pamela Buttò	Presente
Martina Galletta	Assente	Rosario D'Amore	Presente
Maria Parasiliti	Presente	Alfredo Portinari	Presente
Flavio Santoro	Presente	Francesco Catania	Presente
Maria Luisa Triscari	Assente	Rosalia Gorgone	Presente
Alessandra Milio	Presente	Sarina Maria Calì	Assente

Assegnati n. 12	In carica n. 12	Assenti n. 3	Presenti n. 9
-----------------	-----------------	--------------	---------------

Assume la Presidenza il consigliere, **Giuseppe Randazzo Mignacca**, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio**.

Partecipa il Segretario Comunale, **Dott.ssa Carmela Calì**.

Sono Presenti gli assessori:

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli interventi, apre la seduta.

La seduta è pubblica.

Il Presidente passa alla trattazione del quarto punto all'ordine del giorno avente ad oggetto : “Presenza d’atto efficacia approvazione variante allo strumento urbanistico di realizzazione di un parcheggio a raso funzionale per la contrada Cresta” e legge la proposta. Dà atto che è stata fatta la discussione già in Commissione.

Non essendovi interventi interviene il Sindaco. Egli asserisce che questo sarebbe tecnicamente l’ultimo atto di un lungo iter già avviato un anno fa.

Ciò permette di apporre il vincolo di esproprio sui terreni in zona ad alta pericolosità per la viabilità, ora occorre fare la procedura di gara. Chiede al Presidente di far intervenire il responsabile del settore tecnico LL.PP. ad esplicitare i successivi passi di competenza.

Interviene l’ing. Duca per spiegare cosa accade dopo la dichiarazione di efficacia che deve essere notificata alle parti. Con determina si stabilisce sia il quantum sia la modalità di determinazione dell’importo.

Dalla notifica della determina che quantifica la somma decorrono i 30 giorni per l’accettazione e comunque dopo i 30 ci si può immettere nel possesso. Solo un ricorso al Tar con sospensiva potrebbe bloccare l’iter espropriativo, in mancanza si va avanti. Avanza l’ipotesi dell’inizio dei lavori intorno al 15 gennaio .

Il Presidente chiede se vi siano interventi.

Il consigliere Portinari conferma come detto, anche in precedenti sedute sull’argomento, la valutazione della bontà dell’opera sia per la sicurezza sia per l’economia delle attività commerciali. Lo hanno già detto nelle precedenti sedute in cui si è affrontato il tema. D’accordo sulla bontà dell’opera ma non sulla modalità con cui si vuole realizzare.

Non essendoci altri interventi, il Presidente, si ricollega a quanto affermato da Duca sull’indennità e ricorda quanti contenziosi siano insorti nel corso della sua esperienza politica nel Comune di Naso.

Ritiene che basti quantificare un po’ più in eccesso per non avere problemi dopo. L’esperienza ci dice continua il Presidente, che vi sono sempre stati problemi sugli espropri; se si riesce a raggiungere un accordo è meglio ed invita a non quantificare né in eccesso né in difetto ma in maniera da evitare contenziosi.

Il Responsabile del settore tecnico LL.PP. afferma che gli esempi citati dal Presidente riguardano casi di occupazione illegittima.

Poi estende il discorso al fatto che egli ha fatto un corso dall’ABI per fare il perito tecnico ed essere in grado di quantificare

Esce Parasiliti.

Il valore è pressochè agricolo, continua l’ing. Duca, asserendo di dover fare una stima su atti alla base di compravendita da comparare che saranno indicati nella determina. E’ vero che, ai fini IMU, è stata fatta una delibera di G.M., come ricorda anche il Presidente, che stabilisce dei valori per zona, ma, secondo l’ing. Duca, 10,00 euro sono strapagati al mq.

Per il Presidente non può accadere che ci si imbatta in un nuovo contenzioso, avendone già il Comune in passato subito tanti ed anche rilevanti.

Rammenta un caso che era capitato anni scorsi che aveva causato un esborso al Comune 10 volte di più.

Il Presidente insiste nel richiamare la delibera di G.M. a fini IMU già citata.

Il Sindaco ricorda che il Giudice ha fissato in 15,00 € al mq per le zone come quelle.

Il Consigliere Portinari afferma che un'Amministrazione vince e magari anche per i progetti presentati in campagna elettorale ed è tramite i finanziamenti spesso che si ottengono successi. Ha detto bene il Consigliere Santoro nelle scorse sedute sull'argomento, che si è mantenuta la promessa.

I contenziosi che possono scaturire, come è stato detto, spera vivamente da cittadino che non si verifichino e che finisca tutto con una inaugurazione; al di là di questo voto, si augura che possa andare avanti il progetto, perché Naso ha bisogno di crescere.

Il suo augurio è che le cose si possano fare senza blocchi nell'interesse del paese; d'altronde sono solo nell'interesse della cittadinanza le cose vengono discusse in quest'Aula.

Il Consigliere Santoro: afferma che questa Amministrazione, tutti i successi ottenuti li ha realizzati con finanziamenti, solo in tal caso non si è fatto ricorso a finanziamenti perché non ne sono stati banditi, afferma anche confrontandosi con altri amministratori, di aver acquisito informazioni in tal senso; l'unico mutuo fatto è stato per questo.

Il Consigliere Santoro aggiunge tra l'altro, che la ditta più ostica è quella che ha dimostrato totale chiusura, anche se si offrisse molto di più, non accetterebbe lo stesso l'esproprio. E' certo che il responsabile del settore Ing. Duca tutelerà al meglio l'Ente.

Il Presidente auspica che si possa determinare un quantum equo, magari, come stabilito in delibera, in cui la zona B è uguale in tutta Naso; abbiamo stabilito la zona, dove realizzare il parcheggio a prescindere dalla tipologia di classificazione urbanistica dell'area.

Il Presidente mette ai voti la proposta con il seguente esito :

6 favorevoli;

2 contrari (Buttò e Portinari).

Per quanto sopra:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la lettura della proposta;

Uditi gli intervenuti.

Con la votazione di:

6 favorevoli;

2 contrari (Buttò e Portinari).

DELIBERA

Di approvare, con la votazione sopra riportata, l'allegata proposta N.132 del 30 Settembre 2025 avente ad oggetto : “: “Presenza d'atto efficacia approvazione variante allo strumento urbanistico di realizzazione di un parcheggio a raso funzionale per la contrada Cresta”

Il Presidente mette ai voti l'I.e.:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta di immediata eseguibilità;

Visto l'esito della votazione:
Sei favorevoli;
Due contrari (Buttò e Portinari).

DELIBERA

Di dichiarare l'immediata eseguibilità della delibera di C.C. N. 31 del 09.10.2025, ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. n. 44 /1991

Ore 21: 25. Fine lavori.



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

Via G. Mazzini, 1 - 98074 NASO (ME) - Tel. +39.0941.1946000

P. IVA 00342960838 - PEC: comunenaso@pec.it



Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 132 del 29/09/2025

Proponente: Sindaco Gaetano Nani

Oggetto: PRESA D'ATTO EFFICACIA APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO A RASO FUNZIONALE PER LA CONTRADA CRESTA

Premesso che:

1. con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 11.12.2023 è stato approvato il progetto esecutivo in variante allo strumento urbanistico per la “**Realizzazione di un parcheggio a raso funzionale per la contrada Cresta**” e contestualmente è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità;
2. con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 07.03.2024 si è deliberata la “rettifica e precisazione sull'iter da seguire in relazione alla procedura di variante conseguente all'approvazione del progetto 'realizzazione di un parcheggio a raso funzionale per la contrada cresta' avutasi con la delibera di consiglio comunale n. 43 del 11.12.2023”;

Considerato che successivamente alle predette delibere:

3. con nota prot. n.18698 del 11/09/2024, acquisita al protocollo del DRU al n. 13244 del 12/09/2024, veniva trasmessa in Assessorato copia in formato digitale del progetto esecutivo richiamato in oggetto;
4. in data 13/09/2024 con ulteriore nota n.18826, assunta al protocollo generale DRU n.13369 del 13/09/2024, il Comune di Naso richiedeva di considerare quanto già trasmesso quale formale richiesta di pubblicazione dell'avviso presso il sito web dell'Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente, ex art. 26 della L.R. n. 19/2020;
5. Il DRU riscontrava l'istanza di cui al precedente alinea il 17/09/2024, con nota n. 13534, comunicando l'avvenuta pubblicazione sul sito web istituzionale del Dipartimento;
6. con successiva nota PEC acquisita al protocollo DRU n.18789 del 17/12/2024, il Comune formulava ulteriore istanza richiedendo l'approvazione della variante in questione, essendo decorsi i termini per la presentazione delle osservazioni relative all'avviso di deposito del progetto esecutivo, in assenza del ricevimento di osservazioni, opposizioni o reclami;
7. con nota n. 1581 del 30/01/2025 il predetto dipartimento comunicava l'improcedibilità della pratica in oggetto, nelle more della presentazione da parte di Codesto Ente di integrazione della seguente serie di elaborati documentali:
 - parere dell'Ufficio del Genio Civile competente per territoriale da rendere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 come recepito dall'art. 15 della L.R. n.16/2016 (preventive all'approvazione),

- certificato di destinazione d'uso dei terreni interessati dal progetto con individuazione dei vincoli che vi insistono, rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica Comunale,
 - parere della Soprintendenza per i BB.CC.AA., se dovuto;
 - nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente se dovuto
 - parere dell'autorità di bacino, se dovuto;
8. con nota prot. n. 3186 del 25/02/2025, acquisita al protocollo DRU n. 3323 del 26/02/2025, il comune riscontrava la nota del DRU n. 1581 del 30/01/2025 trasmettendo:
- n. 2 copie in formato cartaceo recante gli estremi della delibera consiliare di adozione del progetto in variante;
 - copia dei pareri dell'ufficio del Genio Civile di Messina ex art 89 del DPR 380/2001 (preventivi all'approvazione), parere n. 144643 del 10/07/2017 e successivo parere n. 56810 del 13/03/2019. Specificando al riguardo che:
 - i predetti pareri positivi, (rilasciati dal genio civile ex art. 13, della legge 64/74, come recepito dall'art. 89, del d.P.R. 380/2001 e art 15, della L. R. 16/2016), si riferiscono alla medesima previsione di destinazione urbanistica (parcheggio) proposta sulla medesima area di impronta di cui al progetto in variante al PDF, già prevista nella tavola E2- nell'approvando PRG, adottato con delibera del commissario ad acta n. 01 del 04/11/2019 (di cui si allegava tavola);
 - per l'area di cui trattasi, da un punto di vista sismico e/o geomorfologico nulla è cambiato rispetto alla data di emissione dei predetti pareri per cui gli stessi risultano ancora attuali ed utilizzabili per approvare la variante puntuale richiesta.
 - copia del certificato di destinazione urbanistica dei terreni interessati dal progetto;
 - copia del N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle foreste sul progetto in questione prot. 132009 del 29/12/2023;
- e specificando che
- non era dovuto alcun parere dell'autorità di Bacino in quanto l'area non è soggetta ad alcuno dei vincoli per cui necessita il rilascio del predetto parere;
 - non era dovuto alcun parere della soprintendenza in quanto l'area non è soggetta ai vincoli di cui al dlgs 42/04 e s.m.;

Rilevato che con nota prot. n. 3756 del 05/03/2025 il DRU, nel ribadire sostanzialmente il contenuto della sua precedente missiva, richiedeva specificatamente:

9. una ulteriore copia cartacea del progetto, in quanto con la precedente nota ne è stata trasmessa solo una;
10. una tavola da cui si evincano le aree sottoposte a variante urbanistica, in quanto manca l'effettiva perimetrazione delle suddette aree;
11. parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 16/2016, in merito alla variante allo strumento urbanistico per la quale si richiede l'approvazione;
12. stralci planimetrici dell'area interessata all'opera, in relazione ai singoli regimi vincolistici ricadenti nella medesima area;
13. in riferimento alle comunicazioni di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio chiarimenti su eventuali osservazioni pervenute da parte dei proprietari dei terreni interessati al progetto;
14. relazione contenente lo studio di compatibilità idraulica, da sottoporre all'Autorità di Bacino al fine di acquisire il parere per gli aspetti di carattere idraulico, secondo le linee guida di cui al D.A. n. 117 GAB del 07/07/2021 di questo ARTA,

Il tutto invitando ad integrare e trasmettere la documentazione mancante e significando che, successivamente all'acquisizione del suddetto parere del Genio Civile, il Comune avrebbe dovuto "sottoporre il progetto al Consiglio Comunale, ai fini di una presa d'atto da parte di quest'ultimo".

Considerato che:

15. **con nota prot. 33461 del 12.03.2025**, in riscontro a specifica richiesta da parte del Comune prot. n° 3622 del 04/03/2025, il genio civile di Messina ha chiarito e confermato l'attualità del

parere del Genio civile ex art. 13 Legge 02.02.1974 n° 64 rilasciato sul PRG con note n° 144643 del 10/07/2017 e n° 56810 del 13/03/2019 in riferimento al progetto di “**Realizzazione di un parcheggio a raso funzionale per la contrada Cresta**” da realizzare in variante allo strumento urbanistico;

16. con nota Protocollo n. 15515 del 29/05/2025, acquisita al protocollo del Comune al n. 8988 del 30/05/2025, l'Autorità di Bacino **ha espresso parere idraulico favorevole** sul Progetto in questione (con le prescrizioni ivi riportate), per gli aspetti di carattere idraulico secondo le linee guida di cui al D.A. n. 117 GAB del 07/07/2021 di questo ARTA;

17. con D.D.G. 214, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327 del 08 giugno 2001 e ss.mm.ii. (pubblicato sulla GURS parte prima n. 42 del 26 settembre 2025), in conformità a quanto espresso nel parere n. 5 del 28/08/2025 reso dall'U.O. 3.1 del Servizio 3/DRU, è stata autorizzata dall'ARTAA la Variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Naso conseguente all'approvazione del progetto denominato “Realizzazione di un parcheggio a raso funzionale per la Contrada Cresta”, relativamente all'area censita in Catasto al Foglio n.9, particelle: 744 e 2250 di complessivi mq 2260, adottata con Delibera consiliare n. 43 del 11/12/2023 e successive Delibera n. 3 del 07/03/2024 e Delibera n. 17 del 19/06/2025

Rilevato che è possibile procedere, ai sensi del co. 4 dell'art.19 del 327/2001, con la dichiarazione di efficacia della Variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Naso conseguente all'approvazione del progetto denominato “Realizzazione di un parcheggio a raso funzionale per la Contrada Cresta”, relativamente all'area censita in Catasto al Foglio n.9, particelle: 744 e 2250 di complessivi mq 2260, adottata con Delibera consiliare n. 43 del 11/12/2023 e successive Delibera n. 3 del 07/03/2024 e Delibera n. 17 del 19/06/2025;

Rilevato che con la Delibera di Consiglio n.43 del 11/12/2023 è stato disposto, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R 327/2021, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nonché, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2021, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

Visto il Codice CUP F71B23000430004 attribuito ai lavori di che trattasi;

Acquisiti sulla proposta di delibera i preventivi pareri favorevoli del Responsabile Settore Tecnico LL.PP. e del Responsabile Settore Economico-Finanziario, resi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267;

Visto il D.P.R. 327/01 e ss.mm. ii.;

Visto il D.Lgs 36/2023 e s.m.i. così come recepito in Sicilia dinamicamente e con modifiche con l.r. n. 12 del 12 ottobre 2023;

Visto il vigente Statuto Comunale approvato con delibera C.C. n° 36 del 13/10/2004, integrato con Delibera C.C. 08 del 23/02/2010;

SI PROPONE CHE il CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. **di approvare**, ai sensi e per gli effetti della L.R. 7/2019 le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo (questo punto non riportato nella altre delibere di consiglio);
2. **di prendere atto** del D.D.G. n.214 del 05/09/2025, pubblicato nella sulla GURS parte I n. 42 del 26 settembre 2025);
3. **di dichiarare** l'efficacia della Variante in questione (ex co. 4 art. 19 del DPR 327/01) allo strumento urbanistico vigente nel Comune di Naso, conseguente agli atti di cui in premessa ed al DDG sopra citato, che deriva dall'approvazione del progetto denominato “Realizzazione di un parcheggio a raso funzionale per la Contrada Cresta”, relativamente all'area censita in Catasto al Foglio n.9, particelle: 744 e 2250 di complessivi mq 2260, adottata con Delibera consiliare n. 43 del 11/12/2023 e successive Delibera n. 3 del 07/03/2024 e Delibera n. 17 del 19/06/2025 a cui si rinvia per gli elaborati di progetto;
4. **di prendere atto che da questa data diventano efficaci sia** l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio conseguente, nonché, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2021, la

dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, già apposta con le delibere di Consiglio citate in premessa;

5. **di dare atto che l'opera pubblica risulta inserita nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2027 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 02.04.2024;**
6. **di dare mandato** al Responsabile Settore LL.PP. di porre in essere gli atti consequenziali ai fini dell'esproprio e della realizzazione dell'opera pubblica in argomento;
7. **di pubblicare** la presente all'Albo Pretorio on line nelle forme indicate dalla legge.
8. **di dichiarare**, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., la presente immediatamente esecutiva, con separata votazione unanime.

Il Proponente

Gaetano Nani

(Firmato Digitalmente)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 132**

Ufficio Proponente: **Ufficio Lavori Pubblici**

Oggetto: **PRESA D'ATTO EFFICACIA APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO A RASO FUNZIONALE PER LA CONTRADA CRESTA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Lavori Pubblici)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 01/10/2025

Il Responsabile di Settore

Ing. Ivan Joseph Duca

Parere Contabile

Settore II - Economico Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 01/10/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Giuseppina Mangano

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Consigliere Anziano
Flavio Santoro

Il Presidente
Giuseppe Randazzo Mignacca

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calìo

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 10/10/2025 al 25/10/2025.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calìo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva il ____/____/____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.
- ☒ La presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge Regionale n. 44/1991.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calìo

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Naso. Ai sensi dell'art.3 del D.Lgs 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

FLAVIO SANTORO in data 10/10/2025
CARMELA CALIO' in data 10/10/2025
GIUSEPPE RANDAZZO MIGNACCA in data 10/10/2025