



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

VI Direzione: SERVIZI TECNICI GENERALI

Servizio: Edilizia Provinciale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Concessione per nove anni alla Sig.ra Garufi Anna Maria titolare del locale denominato " Il Barcaiolo" di un' area del terrazzo di 25 mq di una piccola costruzione facente parte del complesso turistico " Le Rocce" ubicato nel comune di Taormina in località Mazzarò .

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

N. 1298

del 01/12/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO

CHE questa Provincia Regionale deve gestire il proprio patrimonio immobiliare anche con atti di concessione a favore di privati che ne fanno richiesta, in seguito ad accertamenti tecnici dietro pagamento di un canone di concessione o di locazione;

VISTA la richiesta pervenuta a questo Ente in data 06.10.2015 e introitata al prot. gen. al n.31255, la Sig.ra Garufi Anna Maria, residente in via Salita Giafari n°25 – Taormina, in qualità di titolare della Ditta individuale "il Barcaiolo con sede in via Castelluccio n. 19, in località Mazzarò - Taormina, ha chiesto in concessione un'area del terrazzo di 25 mq. di una piccola costruzione facente parte del complesso turistico "Le Rocce". ubicato nel comune di Taormina, l'area sarà occupata da tavoli, sedie, fioriere, finalità dell'occupazione somministrazione alimenti;

VISTO il calcolo del costo della locazione del che ha determinato un canone di € 1000,00;

SENTITO il Commissario Straordinario della Città Metropolitana di Messina;

RITENUTO opportuno procedere alla concessione della suddetta area;

VISTO il Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente;

VISTO lo Statuto Provinciale;

VISTA la L.R. N. 48 dell' 11/12/1991 che modifica ed integra l'Ordinamento degli EE.LL. in Sicilia;

VISTA la L.R. N. 30 del 23/12/2000;

Per quanto in premessa, che qui si intendono integralmente riportati per farne parte integrante e sostanziale:

ASSEGNARE in concessione l'area di che trattasi alla Sig.ra Garufi Anna Maria con sede in via Castelluccio n. 19, località Mazzarò - Taormina, alle condizioni dello schema di locazione che verrà stipulato;

PROCEDERE dopo l'esecutività del presente atto, che è richiamata immediata, alla stipula del relativo atto di locazione tramite scrittura privata;

ACCERTARE ED INTROITARE al Cap. 40 Fitti Reali di Fabbricati e Terreni esercizio finanziario 2015 l'importo di € 1000,00 quale canone di locazione dell'area in questione per anni 9 (nove);

TRASMETTERE la presente determinazione alla 2[^] Direzione Servizi Finanziari, U.O. Tributi Provinciali Fitti Attivi e Passivi nonché alla 1[^] Direzione - U.O. Albo pretorio per la relativa pubblicazione.

PROPONE

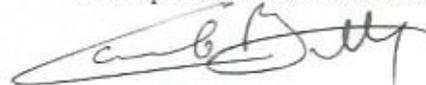
ASSEGNARE in concessione l'area di che trattasi alla Sig.ra Garufi Anna Maria con sede in via Castelluccio n. 19, località Mazzarò - Taormina, alle condizioni dello schema di locazione che verrà stipulato;

PROCEDERE dopo l'esecutività del presente atto, che è richiamata immediata, alla stipula del relativo atto concessorio tramite scrittura privata;

ACCERTARE ED INTROITARE al Cap. 40 Fitti Reali di Fabbricati e Terreni esercizio finanziario 2015 l'importo di € 1000,00 quale canone di concessione dell'area in questione per anni 9 (nove);

TRASMETTERE la presente determinazione alla 2[^] Direzione Servizi Finanziari, U.O. Tributi Provinciali Fitti Attivi e Passivi nonché alla 1[^] Direzione - U.O. Albo pretorio per la relativa pubblicazione.

Il Responsabile del Servizio



IL DIRIGENTE

VISTA la superiore proposta;

CONSIDERATO che la stessa è conforme alle disposizioni di leggi e ai regolamenti attualmente vigenti,

DETERMINA

Per quanto in premessa, che qui si intendono integralmente riportati per farne parte integrante e sostanziale:

ASSEGNARE in concessione l'area di che trattasi alla Sig.ra Garufi Anna Maria con sede in via Castelluccio n. 19, località Mazzarò - Taormina, alle condizioni dello schema di locazione che verrà stipulato;

PROCEDERE dopo l'esecutività del presente atto, che è richiamata immediata, alla stipula del relativo atto concessorio tramite scrittura privata;

ACCERTARE ED INTROITARE al Cap. 40 Fitti Reali di Fabbricati e Terreni esercizio finanziario 2015 l'importo di € 1000,00 quale canone di concessione dell'area in questione per anni 9 (nove);

TRASMETTERE la presente determinazione alla 2^a Direzione Servizi Finanziari, U.O. Tributi Provinciali Fitti Attivi e Passivi nonché alla 1^a Direzione - U.O. Albo pretorio per la relativa pubblicazione.

li 01.12.2015

IL DIRIGENTE

arch. Vincenzo Gitto



Sulla presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art.5 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione n. 26/CC del 21.03.2014, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole.

Li 1.12.2015

IL DIRIGENTE


Parere Preventivo Regolarità Contabile e Attestazione Finanziaria

(art.12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000 e ss.mm.ii, art. 55, 5° comma, della L. 142/90)

Si esprime parere F.O. P.E. V.O. L.E. in ordine alla regolarità contabile ai sensi del Regolamento del sistema dei controlli interni;

A norma dell'art. 55, 5° comma, della L. 142/90, recepita con la L.R. 48/91 e ss.mm.ii.,

SI ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa di Euro _____ imputata al cap. _____ impegno n.

ACC. N. 1209 CAP. 40 BILANCIO 2015

2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
Messina 1/12/2015 Il Funzionario

Il Dirigente del Servizio Finanziario
Dott.ssa Maria Grazia Nulli

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art.9 comma 1 lett.a) punto 2 del D.L. 78/2009)

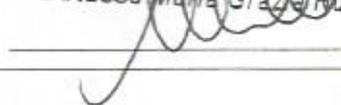
Il Responsabile del Servizio
SERV.FINANZIARIO

DIRIGENTE





IL DIRIGENTE
Dott.ssa Maria Grazia Nulli



STUDIO LEGALE SINDONA

Via T. Cannizzaro n. 262 - 98122 MESSINA

Tel. 090 661297 fax 090 9022299 - Pec: avvantoriosindona@puntopec.it

5

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Spett.le Commissario pro tempore

Il sottoscritto avv. **Antonio Sindona**, con studio in Messina via T. Cannizzaro n. 262, procuratore e difensore della sig.ra **Anna Maria Garufi** nel giudizio n. 90000091/11 intentato contro la ex Provincia Regionale di Messina e conclusosi con sentenza n. 1066/2015, notificata in data 02/10/2015, specifica quanto appresso

PREMESSO CHE

- La sig.ra Garufi Anna Maria è titolare della ditta individuale "IL BARCAIOLO C.P." esercente attività di ristorazione con locale in Taormina, spiaggia Mazzarò.
- Tale azienda, oggi interamente di proprietà dell'odierna istante, ha rilevato l'omonima s.a.s. "Il Barcaiole C.P. di Garufi Concetta", costituita il 14/9/04, in notar Carmela Flavia Catanese di Messina, tra l'attrice stessa ed i fratelli Garufi Francesco e Garufi Concetta, per continuare, in forma societaria e nello stesso sito, la gestione dell'impresa individuale di ristorazione esercitata negli anni dalla madre, Cannavò Pancrazia, deceduta il 3/9/04.
- Il ristorante è situato nella baia Mazzarò alla via Castelluccio n. 19 ed usufruisce **dall'anno 1981** della piccola area soprastante un minuscolo immobile del Complesso "Le Rocce" di Mazzarò, costituente la part. 723 del foglio di mappa 4 del Catasto terreni.
- Il fabbricato in questione, pur rientrando nella vasta area di pertinenza del complesso turistico, non è mai stato parte integrante dello stesso, così come quelli costituenti le particelle 724, 725 e 726, di cui si ignora persino il periodo di costruzione.
- Dagli anni 50 e fino ai primi anni 70 - gli ultimi che hanno visto in attività l'esercizio alberghiero - è stato usato, presumibilmente insieme agli altri, come locale a servizio del lido riservato agli ospiti della struttura, sulla spiaggia di Mazzarò.
- **A partire dal 1974** - anno della definitiva chiusura ai turisti del complesso Le Rocce - **il piccolo edificio è stato del tutto**

CITTA' METROPOLITANA
DI MESSINA

ENTRATA
06/10/2015
Protocollo n. 0031255/15

Città Metropolitana
di Messina

ENTRATA PRESIDENZA
06/10/2015
Prot. n. 0003009/15/GAB

STUDIO LEGALE SINDONA

Via T. Cannizzaro n. 262 - 98122 MESSINA

Tel. 090 661297 fax 090 9022299 - Pec: avvantoniosindona@puntopec.it

abbandonato, avendo perso con la soppressione del lido l'utilità e la destinazione per la quale era probabilmente adibito.

- Nel 1981, **dopo anni di degrado**, la superficie soprastante il fabbricato - situata proprio di fronte al ristorante e costituente peraltro, come dimostrato dalle foto dell'epoca, un serio pericolo per passanti ed avventori, essendo aperta e non recintata - è stata in principio messa in sicurezza con una ringhiera dalla signora Cannavò (dante causa dell'odierna istante) e quindi utilizzata, con l'allocazione di tavoli asserviti all'esercizio commerciale.
- L'occupazione dell'area si è verificata su **un bene relitto già da molti anni**, in pieno degrado ed ormai inutile allo scopo cui era in origine destinato.
- In data 20/01/2011 la sig.ra Anna Maria Garufi ha notificato alla Provincia Regionale di Messina (oggi città metropolitana) un atto di citazione rivendicando la proprietà della minuscola area superficiaria, appresa nel tempo a titolo di usucapione.
- La sentenza n. 1066/15, concludendo il primo grado del giudizio, ha rigettato la richiesta attrice ritenendo il bene non acquisibile dal privato per usucapione e dunque considerando la proprietà non alienabile se non per volontà specifica dell'Ente Pubblico.

Premesso tutto quanto sopra.

RITENUTO CHE

- L'obiettivo primario e fondamentale della sig.ra Garufi è stato, e resta ancora oggi, quello di mantenere la disponibilità dell'area in questione e tutto ciò a prescindere da qualsiasi classificazione giuridica e fattuale di tale disponibilità, sia essa a titolo di piena proprietà, di affitto, di concessione o altro.
- L'area superficiaria di cui trattasi, peraltro, come già precisato, è minuscola (solo 25 mq circa) ed abbandonata da lunghissimo tempo dall'Ente.
- La piccola costruzione su cui insiste l'area è, inoltre, del tutto avulsa dal contesto del complesso turistico e già negli anni 50 e 60 del secolo

STUDIO LEGALE SINDONA

Via T. Cannizzaro n. 262 - 98122 MESSINA

Tel. 090 661297 fax 090 9022299 - Pec: avvantoniosindona@puntopec.it

scorso, all'epoca dell'apertura al pubblico dell'albergo, si trovava defilata sulla spiaggia e non asservita all'albergo stesso.

- Tale intera costruzione, dunque, e non soltanto l'area del tetto, ben può essere completamente svincolata dal complesso alberghiero vero e proprio, oggi oggetto di procedura di *project financing*.

Tutto ciò premesso e ritenuto, la sig.ra Anna Maria Garufi, senza con ciò voler fare acquiescenza alla citata sentenza n. 1066/2015, per la quale - in caso di mancato raggiungimento di accordo - intende proporre appello nei termini di legge, con la presente istanza chiede che codesto Ente

VOGLIA

Considerare l'eventualità di risolvere in via bonaria e stragiudizialmente la fattispecie.

La sig.ra Garufi, a tal proposito, si dichiara disponibile a qualsiasi soluzione, proposta da codesto Ente, che naturalmente conservi in capo ad essa stessa la disponibilità della minuscola area superficiaria in questione.

Tale risultato potrebbe raggiungersi con il rilascio di una concessione pluriennale o un semplice affitto dell'area.

Ove poi ritenuto opportuno dall'Ente, la sig.ra Garufi potrebbe anche acquistare l'intera piccola costruzione di cui alla particella 725, dal momento che la particella stessa può essere - senza difficoltà - estrapolata dall'operazione di *project financing* attualmente in corso sull'intero compendio immobiliare.

Resterebbe comunque inteso che, in caso di concessione della sola area superficiaria, l'istante si farebbe comunque carico della verifica della stabilità dell'immobile sottostante, intervenendo ove necessario a proprie spese per effettuare un eventuale consolidamento.

La presente istanza viene inviata anche all'avv. Guido Barbaro, procuratore e difensore costituito nel primo grado di giudizio nell'interesse della ex Provincia Regionale di Messina.

Si resta in attesa di riscontro.

Messina li 05/10/2015

Avv. Antonio Sindona