



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Deliberazione n. 103 del 26 MAG. 2016

OGGETTO: Procedimento di mediazione "Miano Carmelo e Miano Rosario c/ Città Metropolitana di Messina" Organismo di Mediazione ADR Commercialisti di Barcellona P.G. Verbale di mediazione del 10.05.2016. Presa d'atto.

L'anno duemilasedici il giorno VENTISEI del mese di MAGGIO, alle ore 12,20, nella sede di Palazzo dei Leoni, il Commissario Straordinario Dr. Filippo ROMANO, con i poteri della Giunta Provinciale, con la partecipazione del Segretario Generale Avv. Anna Maria TRIPODO:

PREMESSO che, il Presidente della Regione Siciliana, con D.P. n. 503/GAB del 04.01.2016, ha nominato, il Vice Prefetto, Dr. Filippo Romano, quale Commissario Straordinario presso questo Ente, con l'attribuzione delle funzioni esercitate dalla ex Provincia Regionale, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 28 del 12 novembre 2015 che modifica l'art. 51 comma 1 della L.R. n. 15 del 4.8.2015;

Vista la L.R. n. 26 del 20.11.2014;

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Vista la L.R. n. 48 dell'11.12.1991 che modifica ed integra l'ordinamento Regionale degli EE. LL.;

Vista la L.R. n. 30 del 23.12.2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D. Lgs. N.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i pareri favorevoli sulla proposta suddetta, espressi ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000;

per la regolarità tecnica, dal responsabile dell'Ufficio dirigenziale;

per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria della spesa, dal responsabile dell'apposito Ufficio dirigenziale finanziario;

Ritenuto di provvedere in merito;

DELIBERA

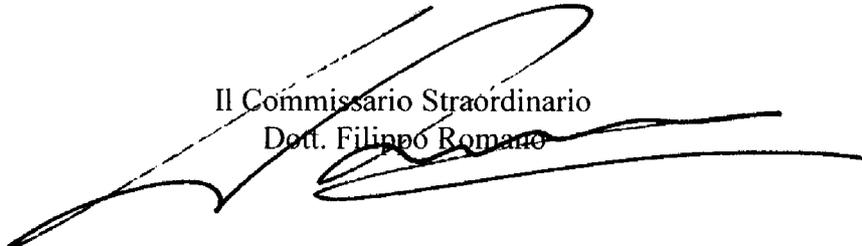
APPROVARE la proposta di deliberazione indicata in premessa, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, facendola propria integralmente.

Il Commissario Straordinario, Dott. Filippo Romano, stante l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/91.

Messina

26 MAG. 2016

Il Commissario Straordinario
Dott. Filippo Romano





CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
Proposta di deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri della GIUNTA
della I DIREZIONE "Affari Generali, Legali e del Personale"
Servizio " Affari Legali"

Oggetto: Procedimento di mediazione "Miano Carmelo e Miano Rosario c/ Città Metropolitana di Messina". Organismo di Mediazione ADR Commercialisti di Barcellona P.G. Verbale di mediazione del 10.05.2016. Presa d'atto.

PREMESSO che, con deliberazione n. 70 del 15/04/2016, adottata dal Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale, si è deciso di aderire alla procedura di mediazione ai sensi dell' art.8 comma 1 del D.lgs. n.28/2010, instaurata dai germani Miano Carmelo e Rosario, innanzi all'Organismo di "Mediazione ADR Commercialisti di Barcellona P.G.", ed iscritta al n.17/16, contro la Città Metropolitana di Messina, al fine di comporre la controversia avente ad oggetto il mancato rilascio da parte di quest'ultima dell'immobile di loro proprietà, sito in Barcellona P.G. e adibito a Liceo Scientifico "E. Medi", a seguito del recesso, formalizzato da questo Ente il 9.12.14, del contratto di locazione stipulato il 18.9.89 (rep. n.6266) e la richiesta di pagamento dei canoni di locazione o del corrispettivo ex art.1591 c.c., maturati dall'1.7.2015 a febbraio 2016;

CHE è stato conferito il relativo incarico difensivo all'Avv. Alessandro Anastasi;

VISTO l'accordo di mediazione, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, sottoscritto dalle parti il 10.05.2016, innanzi al mediatore Dott.ssa Elisa Servili, con la quale è stato definito il procedimento di mediazione;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 coordinato con il D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

VISTO lo Statuto Provinciale;

DATO ATTO, ai sensi degli articoli 5 e 6 del Codice di Comportamento dei dipendenti della Provincia Regionale di Messina, approvato con Deliberazione Commissariale n. 148/CG del 31 dicembre 2013, della inesistenza di conflitti d'interesse;

SI PROPONE CHE IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA

DELIBERI di

PRENDERE ATTO dell'accordo di mediazione, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, sottoscritto il giorno 10/05/2016, innanzi all'Organismo di "Mediazione ADR Commercialisti di Barcellona P.G.", tra i germani Miano Carmelo e Rosario e questa Città Metropolitana, con il quale è stato definito il procedimento di mediazione n.17/2016 promosso dai predetti Sigg.ri Miano;

DARE mandato al Dirigente della I Direzione Affari Generali, Legali e del Personale, di trasmettere la presente deliberazione al Dirigente della II Direzione - Servizio Entrate-Ufficio Fitti ed altri Tributi e al Dirigente della IV Direzione - Servizio Edilizia Scolastica, per i successivi adempimenti di competenza, derivanti dal predetto accordo di mediazione.

L'Istruttore Amm.vo
Dot.ssa Chiara Letteria

Il Responsabile del Servizio
Funzionario Responsabile P.O.
Dott. Massimo Minutoli

Il Dirigente della I Direzione
Avv. Anna Maria Tripodo

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Filippo Romano

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di deliberazione.

Addi 17.5.2016

IL DIRIGENTE
Avv. Anna Maria Tripodo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità contabile della superiore proposta di deliberazione.

Addi 23/05/2016

2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
VISTO PRESO NOTA
Messina 20/05/2016 Il Funzionario

IL RAGIONIERE GENERALE
Dott.ssa Maria Grazia Nalli

Ai sensi dell'art. 55, 5° comma, della L. 142/90, si attesta la copertura finanziaria della superiore spesa.

Addi _____

IL RAGIONIERE GENERALE

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario

(Dott. Filippo Romano)

Il Segretario Generale
Avv. Anna Maria TRIPODO

Il Presente atto è pubblicato all'Albo

il giorno _____

Il Responsabile

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo

dal _____ al _____

con n. _____ Registro Pubblicazioni

Il Responsabile

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 11 L.R. 3-12-1991 n. 44)

Il sottoscritto Segretario Generale,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione _____ pubblicata all'Albo dell'Ente il _____ e per
quindici giorni consecutivi e che contro la stessa _____ sono stati prodotti, all'Ufficio preposto, reclami,
opposizioni o richieste di controllo.

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

(L.R. n. 15 del 04.08.2015)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 3-12-1991 n. 44 e
successive modifiche.

Messina, **26 MAG. 2016**



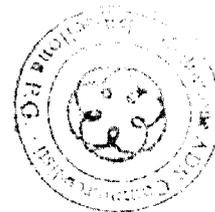
IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Anna Maria TRIPODO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE



MEDIAZIONE ADR COMMERCIALISTI BARCELLONA
P.G. iscritto al n. 309 del registro degli organismi abilitati a
gestire la mediazione ai sensi dell'art. 28/2010
con sede in BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Procedimento n. 17/2016

VERBALE DI ACCORDO

Il giorno 10/05/2016 alle ore 11,30 presso codesto Organismo di mediazione, innanzi al mediatore designato, Dott.ssa Rag. Elisa Servili ed al co-mediatore Dott.ssa Angela Carmela Calogero, è stato chiamato il procedimento n. 17/2016, avente ad oggetto "Locazione" promosso dai sig.ri Carmelo Miano e Rosario Miano, nei confronti di Città Metropolitana di Messina.

Risultano presenti:

- Per la parte istante: **Miano Carmelo**, nato a San Filippo del Mela il 21.01.1942 e residente a Barcellona Pozzo di Gotto Via Saia Margi n. 9, codice fiscale MNI CML 42A21 H842A e **Miano Rosario**, nato a San Filippo del Mela il 12.10.1937 e residente in Barcellona Pozzo di Gotto in via Kennedy n. 177, codice fiscale MNI RSR 37R12 H842D, rappresentati e difesi dagli Avv.ti Guglielmo D'Anna ed Assunta D'Anna del Foro di Barcellona P.G.;
- Per la parte convenuta: **Città Metropolitana di Messina**, in persona del Commissario Straordinario Dott. Filippo Romano, giusto D.P. Reg. Sic. N.542/2015, rappresentato e difeso dall'Avv. Alessandro Anastasi del Foro di Messina giusta procura del 20.04.2016 protocollo N. 1645/L.

Premesso che i mediatori hanno sentito le parti congiuntamente invitandole a definire la controversia e pervenire ad un accordo.

Le parti

sono giunte alla determinazione di comporre la controversia giusta deliberazione del Commissario Straordinario n. 70 del 15/04/2016 alle seguenti

CONDIZIONI

si premette:

Con contratto di locazione del 18.09.1989 (rep. n. 6266) - registrato a Messina il 28.09.1989 al N. 3893 Serie I - i Signori Miano Carmelo e Miano



Rosario concedevano in locazione all'Amministrazione Provinciale di Messina per la *< durata di anni sei con decorrenza 1/8/89 con tacito rinnovo di sei anni in sei anni, salvo quanto consentito al locatore dagli articoli 28 e 29 della Legge 392/78 e salva la facoltà della Provincia conduttrice di recedere dal contratto, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della scadenza >*, l'intero corpo di fabbrica a quattro elevazioni fuori terra sito in Barcellona Pozzo di Gotto alla via Aldo Moro nn. 9, 11 e 13, avente una superficie utile coperta di mq. 1.151, oltre all'annessa area scoperta di mq. 460, per essere adibito *< ad aule per l'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri "E. Fermi" >*.

Il corrispettivo della locazione veniva stabilito in lire 10.370.000 (diecimilionitrecentosettantamila/00) mensili pari a lire 124.440.000 (centoventiquattromilioniquattrocentoquarantamila/00) annue, da corrispondersi a semestralità anticipate coincidenti con la prima e la seconda metà dell'anno solare.

Nel tempo, nell'uso dell'immobile locato all'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri "E. Fermi" è subentrato il Liceo Scientifico "E. Medi", che continua a detenerlo a tutt'oggi.

Con nota - raccomandata del 9.12.2014 (prot. n. 0037489/14) - la Provincia Regionale di Messina, denominata "Libero Consorzio Comunale" ai sensi della L.R. n. 8/2014, ha comunicato il *< formale recesso dal contratto ... ai sensi della Legge 135/2014 "spending review" e successive modifiche ed integrazioni, poiché le attività didattiche verranno trasferite nell'immobile di proprietà di questo Ente >*, ed ha corrisposto dal 1 gennaio 2015 al 30 giugno 2015 il canone mensile di € 7.437,35, per un totale di € 44.624,13.



Ciò nonostante, fino ad oggi la Città Metropolitana di Messina, che è subentrata per legge alla Provincia Regionale di Messina, non ha provveduto al rilascio e alla restituzione dell'immobile locato, che a tutt'oggi continua ad essere utilizzato dal Liceo Scientifico "E. Medi".

Inoltre, dal 1° luglio del 2015 l'Ente non ha pagato né il canone di locazione, né comunque l'indennizzo ex art. 1591 cod. civ.

Con nota del 19.10.2015 - raccomandata a.r. n. 13993273263-7 - il Legale dei locatori ha diffidato l'Ente conduttore al pagamento del dovuto.

Con istanza di mediazione dell'1 marzo 2016 i Signori Miano Carmelo e Miano Rosario hanno promosso innanzi all'Organismo di Mediazione ADR

Commercialisti di Barcellona P.G. il procedimento di mediazione n. 17/2016 nei confronti della Città Metropolitana di Messina volto alla definizione dell'insorgenda lite.

Avviato il procedimento di mediazione a seguito della dichiarazione di adesione dell'Ente, le parti hanno formulato le rispettive proposte negli incontri del 29 marzo 2016 e del 14 aprile 2016 fino a raggiungere nell'incontro del 26 aprile 2016, grazie al fattivo intervento del Mediatore, un'intesa di massima prodromica all'odierno accordo raggiunto alle condizioni in appresso specificate.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, i Signori Miano Carmelo e Miano Rosario, da una parte, e la Città Metropolitana di Messina, rappresentata e difesa, giusta procura in atti, dall'Avv. Alessandro Anastasi con il potere di conciliare e transigere, dall'altra, dichiarano di volere definire bonariamente tutte le questioni fra loro insorte, oggetto del procedimento di mediazione n. 17/2016, convenendo e stipulando in via transattiva quanto segue:

1. La Città Metropolitana di Messina si obbliga a rilasciare nella piena disponibilità dei Signori Miano Carmelo e Miano Rosario, l'intero fabbricato a quattro elevazioni fuori terra sito in Barcellona P.G. alla Via Aldo Moro n. 9, libero e sgombro da persone e cose, entro e non oltre il 31 luglio 2016.

L'immobile e i beni descritti nel verbale di consistenza del 28.07.1989 (allegato al contratto di locazione del 18.09.1989) dovranno essere restituiti nello stato medesimo in cui la Provincia Regionale di Messina li ha ricevuti, salvo il normale deterioramento, derivante dal loro uso ordinario e diligente, in conformità al contratto.

2. A titolo di indennità per occupazione extracontrattuale dell'immobile già oggetto di locazione, relativamente al periodo 1 luglio 2015 – 31 luglio 2016, da attribuirsi anche ai sensi dell'articolo 1591 cod. civ., la Città Metropolitana di Messina si obbliga a pagare ai Signori Miano Carmelo e Miano Rosario, che accettano, la complessiva somma di euro 74.482,00 (euro settantaquattromilaquattrocentoottantadue/00), così distinta: € 40.000,00, per il periodo 01/07-31/12/2015 (€ 6.666,67 mensili) ed € 34.482,00, per il periodo 01/01-31/07/2016 (€ 4.926,00 mensili), da corrispondersi a mezzo di bonifico bancario nei termini seguenti:



- quanto ad euro **20.000,00** (euro ventimila/00), **entro giorni quindici** dalla sottoscrizione del presente accordo;
- quanto ad euro **20.000,00** (euro ventimila/00), **entro il 10 giugno 2016**;
- quanto alla rimanente somma di euro **34.482,00**, **entro il 31 luglio 2016**.

La Città Metropolitana di Messina si obbliga a corrispondere, per ogni giorno di ritardo nel rilascio dell'immobile dal 31.7.2016, l'importo di € 164,20 (€ 4.926,00:30), salvo il maggior danno.

Il complessivo importo di euro 74.482,00 è dovuto da Città Metropolitana di Messina, nella sua interezza, anche in caso di rilascio dell'immobile in data antecedente al 31.7.2016.

3. Ai sensi dell'art. 1976 cod. civ. viene espressamente previsto e stipulato fra le parti il diritto alla risoluzione della presente transazione per inadempimento.
4. Le spese di registrazione del presente atto sono interamente a carico della Città Metropolitana di Messina.

Letto, confermato e sottoscritto

BARCELLONA POZZO DI GOTTO, 10/05/2016

Sig. Carmelo Miano *Carmelo Miano*

Sig. Rosario Miano *Rosario Miano*

Avv. to Guglielmo D'Anna *Guglielmo D'Anna*

Avv.to Assunta D'Anna *Assunta D'Anna*

Avv.to Alessandro Anastasi *Alessandro Anastasi*

Anche per certificare l'autografia delle superiori sottoscrizioni

Il Mediatore Dott.ssa Elisa Servili *Elisa Servili*

Il CoMediatore Dott.ssa Angela Carmela Calogero *Angela Carmela Calogero*

