

DETERMINA

N. 027 /22 DEL 28.04.2022

OGGETTO: Concessione di una spazio della terrazza del parcheggio Porta Catania e presa d'atto scrittura privata. Ditta: Be Taormina Forever S.r.l.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO

Che con delibera del CdA n. 002 del 27.01.2022 è stata formalizzata la nomina del sottoscritto Direttore Generale.

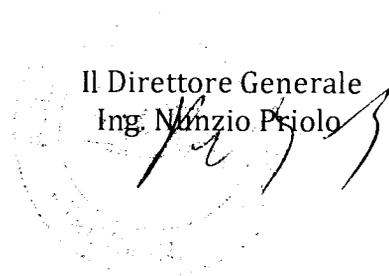
Vista la proposta del responsabile del procedimento, Operatore Certificatore, Sig. Stefano Intelisano, inerente concessione di una spazio della terrazza del parcheggio Porta Catania e presa d'atto scrittura privata.

Visto lo Statuto di ASM

**Tutto ciò premesso
Determina di**

- 1) Approvare la proposta di determina allegata avente a oggetto "Concessione di una spazio della terrazza del parcheggio Porta Catania e presa d'atto scrittura privata".

Il Direttore Generale
Ing. Ninzio Priolo



PROPOSTA DI DETERMINA

Oggetto: Concessione di una spazio della terrazza del parcheggio Porta Catania e presa d'atto scrittura privata. Ditta: Be Taormina Forever S.r.l.

Il Responsabile del procedimento

Premesso:

che ASM gestisce, per conto del Comune di Taormina, la struttura pubblica adibita a parcheggio, denominata Porta Catania;

che il sig. Stefano Novena, quale legale rappresentante e amministratore della ditta "Be Taormina Forever S.R.L." con sede legale in Taormina (Me), già titolare di precedente concessione dei locali adibiti a bar ubicati al livello 7 del parcheggio Porta Catania, come da determina ASM nr. 33 con data 23-02-2021, ha chiesto la disponibilità all'utilizzo di un ulteriore spazio pari a un totale di mq. 208,25 (duecentotto/25) diviso in 2 aree della terrazza del parcheggio;

che con nota protocollo ASM n° 1847 del 22.04.2021, comunica la planimetria generale dei luoghi;

che il periodo richiesto è per la porzione A mq. 190,00 dal 01 maggio 2022 al 30 settembre 2021 e per la porzione B mq. 18,25 dal 01 gennaio 2022 al 31 dicembre 2022;

visto l'allegato schema di contratto che forma parte integrante e sostanziale, con la quale viene concessa l'area richiesta presso il parcheggio Porta Catania;

visto lo Statuto di ASM;

visto l'O.EE.LL. vigente in Sicilia;

**Tutto ciò premesso
Propone al Direttore Generale**



- 1) Di prendere atto della scrittura privata tra le parti, allegata alla presente determina, richiamandone ogni singola parte per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di autorizzare la ditta Be Taormina Forever S.r.l. all'utilizzo degli spazi richiesti;
- 3) Trasmettere la presente, agli uffici amministrativi, per i dovuti adempimenti;
- 4) Trasmettere la presente alla Giunta Municipale del Comune di Taormina;
- 5) Pubblicare la presente sul sito istituzionale di ASM.

Operatore Certificatore
Sig. Stefano Intelisano



SCRITTURA PRIVATA

Fra la Azienda Servizi Municipalizzati con sede in Taormina, contrada Lumbi c/o parcheggio Lumbi – P.I. 01982940833, nella persona del legale rappresentante Direttore Generale Ing. Nunzio Priolo, nato a Giardini, il 24-09-1965, domiciliato per la carica in Via M. N. Garipoli presso Park Lumbi, e la ditta Be Taormina Forever S.r.l. con sede legale a Taormina via Crocifisso sn, partita iva n 03634400836 rappresentata dall'amministratore e legale rappresentante, Sig. Stefano Novena nato a Milano il 19.10.1959 e residente a Taormina Via L. da Vinci n. 71 C. F. NVNSFN59R19F205Y, e di seguito denominata "concessionario".

Premesso,

che ASM gestisce, per conto del Comune di Taormina, in forza della Delibera Comunale n. 30 del 06.04.06, la struttura denominata Porta Catania;

che la ditta Be Taormina Forever S.r.l., già titolare di precedente concessione dei locali adibiti a bar, ubicati al livello 7 del parcheggio Porta Catania, come da determina ASM nr. 33 con data 23-02-2021, ha chiesto la disponibilità all'utilizzo di un ulteriore spazio pari a un totale di mq 208,25 (duecentotto/25), diviso in 2 aree come da planimetria, presso la terrazza del Park Porta Catania, adiacente ai locali già oggetto della suddetta concessione ;

che è già stato effettuato un sopralluogo dal sig. Portogallo Carmelo, R.U.T.C. di ASM e dal sig. Stefano Novena per la verifica dell'esatta ubicazione dell'area.

che non risultano motivi ostativi al rilascio della suddetta concessione;

tutto ciò premesso e considerato
si stipula e conviene quanto segue

La A.S.M. cede in uso al concessionario, così come richiesto (cfr. nota prot. ASM n. 1847 del 22-04-2021 e seguenti), porzione A mq 190,00 di spazio presso la terrazza del parcheggio Porta Catania utile per la posa in opera di arredamento tipico, dal 01.05.2022 al 30.09.2022, e porzione B mq. 18,25 di spazio presso la terrazza del parcheggio Porta Catania, lato ingresso cucina, per creare uno spazio di isolamento e sicurezza che verrà delimitato con pannelli amovibili, dal 01-01-2022 al 31-12-2022;

il concessionario, nel periodo indicato, usufruirà dello spazio messo a disposizione, sotto la sua completa responsabilità, 24 ore su 24.

Sede e uffici presso Park Lumbi
Via Mario e Nicolò Garipoli
98039 Taormina (ME)
tel. 0942.683800

<http://www.taorminaservizipubblici.it>
e-mail: info@taorminaservizipubblici.it
PEC: asmtaormina@gigapec.it



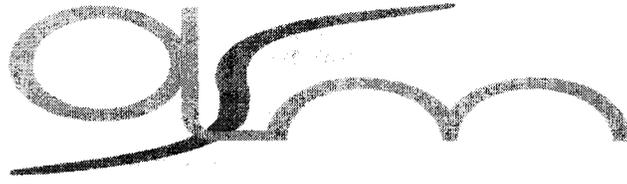
A fronte di tale cessione, considerato che il concessionario, utilizzerà un totale di mq 208,25 di spazio, e preso atto della delibera n° 5 del 30.01.2018 del Consiglio Comunale del Comune di Taormina, che stabilisce il prezzo di € 121,65 al mq annuo, la somma viene così specificata: porzione A (dal 01-05-2022 al 30-09-2022) € 9688,67, porzione B (dal 01-01-2022 al 31-12-2022) € 2220,11, per un totale di € 11.850,74 da pagare entro le 48 ore dalla firma della presente scrittura privata mediante bonifico bancario, utilizzando i seguenti dati:

IBAN: IT3400538782599000035294935 INTESTAZIONE: Azienda Servizi Municipalizzati di Taormina BANCA: BPER – Agenzia di Taormina - Codice Univoco NXQ8FU.

- 1) Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e le spese inerenti l'organizzazione dell'attività.
- 2) Il concessionario si impegna a fornire ad ASM tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività.
- 3) Il concessionario si fornirà di idonea polizza assicurativa Responsabilità Civile.
- 4) Il concessionario dovrà collocare una struttura che sia conforme alle disposizioni di legge in particolare alle vigenti norme sulla sicurezza.
- 5) Il concessionario dichiara di essere perfettamente a conoscenza dello stato e condizione della struttura e di ritenerla idonea all'uso richiesto.
- 6) L'agibilità e i permessi relativi alla specificità dell'attività saranno richiesti al concessionario, che dovrà munirsi di licenza propria.
- 7) Il concessionario avrà piena responsabilità delle operazioni di montaggio e smontaggio e degli allestimenti necessari.
- 8) La vigilanza e la custodia di materiali, attrezzature e quant'altro riferentesi alla stessa attività rimane di esclusiva pertinenza del concessionario.
- 9) A.S.M. non può essere chiamata in causa per eventuali danni e/o furti che si dovessero verificare.
- 10) Tutte le obbligazioni e/o autorizzazioni assunte dal concessionario dovranno essere adempiute prima di accedere/utilizzare la struttura, essendo da considerarsi essenziali per la A.S.M.; l'inadempienza anche di una sola di dette obbligazioni preclude automaticamente l'accesso alla terrazza del parcheggio Porta Catania;
- 11) Il concessionario si impegna a tenere pulite e libere le aree adiacenti. Sarà inoltre cura del concessionario riconsegnare gli spazi nel medesimo stato in cui sono stati affidati, puliti e

Sede e uffici presso Park Lumbi
Via Mario e Nicolò Garipoli
98039 Taormina (ME)
tel. 0942.683800

<http://www.taorminaservizipubblici.it>
e-mail: info@taorminaservizipubblici.it
PEC: asmtaormina@gigapec.it



sgombri dal superfluo. Nel caso di inadempienza A.S.M. provvederà ad addebitare al concessionario i costi sostenuti per la pulizia degli spazi e quanto altro si rendesse necessario. In caso di danni causati, dal personale appartenente al Il concessionario, alle strutture e/o agli impianti del parcheggio A.S.M. darà tempestiva informazione al Il concessionario e provvederà ad addebitare il costo degli interventi di ripristino allo stesso concessionario.

- 12) Per l'impianto elettrico di alimentazione degli attrezzi, Il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla installazione e successivo smontaggio dell'impianto elettrico di alimentazione della quale sarà interamente responsabile anche ai fini della produzione delle certificazioni previste dalla normativa vigente.
- 13) Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni amministrative prima dell'inizio dell'attività ed in ogni caso dichiarare ad A.S.M., con atto scritto, di possedere le relative ed eventuali autorizzazioni, sollevandola da qualsiasi responsabilità in merito alle stesse.
- 14) Il concessionario dovrà osservare tutte le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia di diffusione del suono, rispettare scrupolosamente gli orari di apertura e chiusura avendo cura di non arrecare alcun disturbo alla quiete pubblica.
- 15) Fatto salvo eventuale parere contrario da parte di altri Enti (Sovrintendenza o Comune).
- 16) Fatti salvi eventuali problemi di ordine pubblico o esigenze di pubblica sicurezza.
- 17) Il concessionario solleva ASM da qualsiasi responsabilità inerente all'attività.
- 18) Le parti concordano di registrare la presente scrittura solo in caso d'uso.
- 19) In caso di controversia il foro competente sarà quello di Messina.
- 20) Asm si riserva di poter revocare la presente concessione in caso di eventuali inadempimenti da parte del concessionario.

Taormina, il _____

Letto, approvato e sottoscritto a

per A.S.M.
Ing. Nunzio Priolo

Il concessionario
Sig. Stefano Novena

Sede e uffici presso Park Lumbi
Via Mario e Nicolò Garipoli
98039 Taormina (ME)
tel. 0942.683800

<http://www.taorminaservizipubblici.it>
e-mail: info@taorminaservizipubblici.it
PEC: asmtaormina@gigapec.it

TEKTON

COMUNE DI TAORMINA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

RICHIESTA DI SUOLO PUBBLICO PER L'ATTIVITA' COMMERCIALE, ALL'INSEGNA "STEFANO FOREVER", SITO NEL TERRAZZO DEL PARCHEGGIO "PORTA CATANIA".

ELABORATI:

TAV. 1 *RELAZIONE TECNICA*

TAV. 2 *PLANIMETRIA GENERALE* *SCALA 1:100*

COMMITTENTE:

"BE TAORMINA FOREVER" S.R.L.
 VIA CROCIFISSO S.N. - TAORMINA (ME)
 P.IVA 03634400836

BE TAORMINA FOREVER S.R.L.
 Via Crocifisso, - 98039 Taormina (ME)
 P.IVA: 03634400836
 C.U.U: NSUXGR1

DATA: APRILE 2021

VISTI:

TECNICO:

PROPRIETA' ARTISTICA ED INTELLETTUALE: *gli studi, i disegni, le idee artistiche e creative proposte, sono di proprietà esclusiva dello "Studio Tecnico TEKTON" del Geom. Longo Carmelo, e formano oggetto del diritto di autore ai sensi della L. 633/41 e succ. modif. ed integrazioni; ne è vietata l'utilizzazione, la riproduzione, la realizzazione, anche con modifiche, senza il consenso scritto da parte dello "Studio Tecnico TEKTON"*

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: *richiesta di suolo pubblico per l'attività commerciale, all'insegna "STEFANO FOREVER", sito nel terrazzo del parcheggio "PORTA CATANIA" di TAORMINA.*

DITTA CONDUTTRICE : "BE TAORMINA FOREVER" S.R.L.
Sede legale e Amministrazione
Via Crocifisso s.n. 98039 TAORMINA
Cod. fisc. / P. IVA 03634400836

PREMESSA

La presente relazione descrive la richiesta in concessione d'uso del suolo pubblico a servizio dell'attività di "**Bar-Ristorante**" (tabelle merceologiche A e B – codice ATECO 56.1), all'insegna "**STEFANO FOREVER**", che ricade nel terrazzo del parcheggio Porta Catania di Taormina.

I locali, posti a ridosso della biglietteria del parcheggio, sono stati dati in concessione alla società "**BE TAORMINA FOREVER**" S.R.L. per **l'attività di somministrazione di alimenti e bevande**, tramite Determina A.S.M. n. 033 del 21-02-2021, che, per l'ufficio C.O.S.A.P., si allega in copia alla presente.

DESCRIZIONE dei LOCALI

Al locale si giunge dalla Via Crocifisso-Villagonia, o anche dalla scalinata che si collega con la Piazza S. Antonio (Porta Catania), e attraversando il terrazzo del parcheggio pubblico si accede al locale tramite due distinti ingressi, ed ovvero: che uno conduce alla sala e l'altro che immette direttamente nella cucina.

Gli ambienti in concessione ricadono al settimo livello del parcheggio e sono posti nella parte retrostante della biglietteria ed il vano ascensore del parcheggio, e sono composti da **un vano principale** nel quale sono ubicati **la cucina e la sala per la somministrazione** con i relativi servizi, e **un vano retro** in cui sono presenti i **servizi igienici**, distinti per sesso e di cui uno per i diversamente abili e uno per il personale ivi operante con spogliatoio interno; la concessione include inoltre l'antistante **terrazzo semicircolare** coperto e **un magazzino** per lo stoccaggio delle merci sito allo stesso livello del terrazzo del parcheggio ma distante circa 50 mt dal locale principale.

La ripartizione interna dell'attività, con riferimento alle rispettive superficie utili, è pertanto così suddivisa:

Sala principale:	Su= 76,50 mq
Cucina:	Su= 34,00 mq
Antinbagno:	Su= 3,50 mq
Spogliat. personale e bagno:	Su= 4,15 mq

Bagni donne/disabili:	Su= 2,80 mq
<u>Bagni uomini</u> (n. 2 - con anti B.)	<u>Su= 4.50 mq</u>
Tot.	Su= 125,45mq

La superficie lorda sviluppa invece circa 135,00 mq

La parte esterna è invece composta da:

Terrazza 1 (antistante)	Sc= 92.60 mq circa
Magazzino (distante circa 50 mt)	<u>Su= 11.00 mq</u>

La precedente ditta aveva inoltre in concessione d'uso anche una porzione di suolo pubblico, pari a circa 140,00 mq, ricadente sempre nello stesso terrazzo del parcheggio, adibito alla posa di sedì e tavoli per la somministrazione di prodotti da bar e ristorante.

SUOLO PUBBLICO RICHIESTO IN CONCESSIONE

Come anticipato in premessa, l'oggetto della presente è la richiesta della concessione d'uso di area pubblica ricadente sul terrazzo del parcheggio, pertanto,

visto il vigente Regolamento Comunale sulla occupazione di suolo e di aree pubbliche per le attività di pubblico esercizio e nel caso specifico della ristorazione;

tenuto conto che il locale ha la necessita di avere ulteriori spazi esterni al fine di poter sviluppare al meglio l'attività mediante il servizio di pasti e bevande anche all'esterno, soprattutto nel corso della stagione primaverile/estiva, anche tale da rendere un supplemento turistico che consente di godere in modo diretto le bellezze visive del contesto in cui ricade il parcheggio, così come di quelle climatiche nei giorni dell'anno che lo consentono;

considerato inoltre che tale servizio è indispensabile per la sopravvivenza di attività commerciali similari, tant'è che si riscontra in molte altre attività che ricadono nel Comune di Taormina ed in generale in tutte località turistiche del mondo;

tutto ciò considerato,

l'odierna società, per svolgere l'attività secondo le proprie esigenze imprenditoriali e con l'obbiettivo di dare il inoltre il proprio contributo alle bellezze della città di Taormina, ha la necessita di avere due spazi esterni (*dehors*) che sono stati debitamente rappresentati nella planimetria allegata e di seguito si descrivono:

porzione A) – colorata in rosso – lato ingresso cucina - di **18,25 mq** – indispensabile per creare uno spazio di isolamento e di sicurezza, ove poter collocare un bombolone del gas, e il primo deposito dei contenitori dei rifiuti prodotti dall'attività di lavorazione nell'immediata cucina, che verrà appositamente delimitato con pannelli amovibili composti da elementi orizzontali in alluminio color verde (*brise soleil*).

porzione B) – colorata in verde – lato terrazzo - di **190,00 mq** – utile per la posa in opera di arredo tipico e composto principalmente da: sedie, tavoli, ombrelloni parasole e piante ornamentali, oltre a tre gazebo tenda e un chioschetto, ed anche tale area verrà appositamente delimitata con pannelli amovibili composti da elementi orizzontali in legno di color verde (*brise soleil*), al fine di avere una maggiore privacy da parte dei clienti rispetto ai fruitori del parcheggio.

La superficie complessiva richiesta in concessione d'uso è pertanto pari a **208,25 mq**.

Le suddette occupazioni verranno eseguite in maniera tale da non intralciare il pubblico transito dei pedoni.

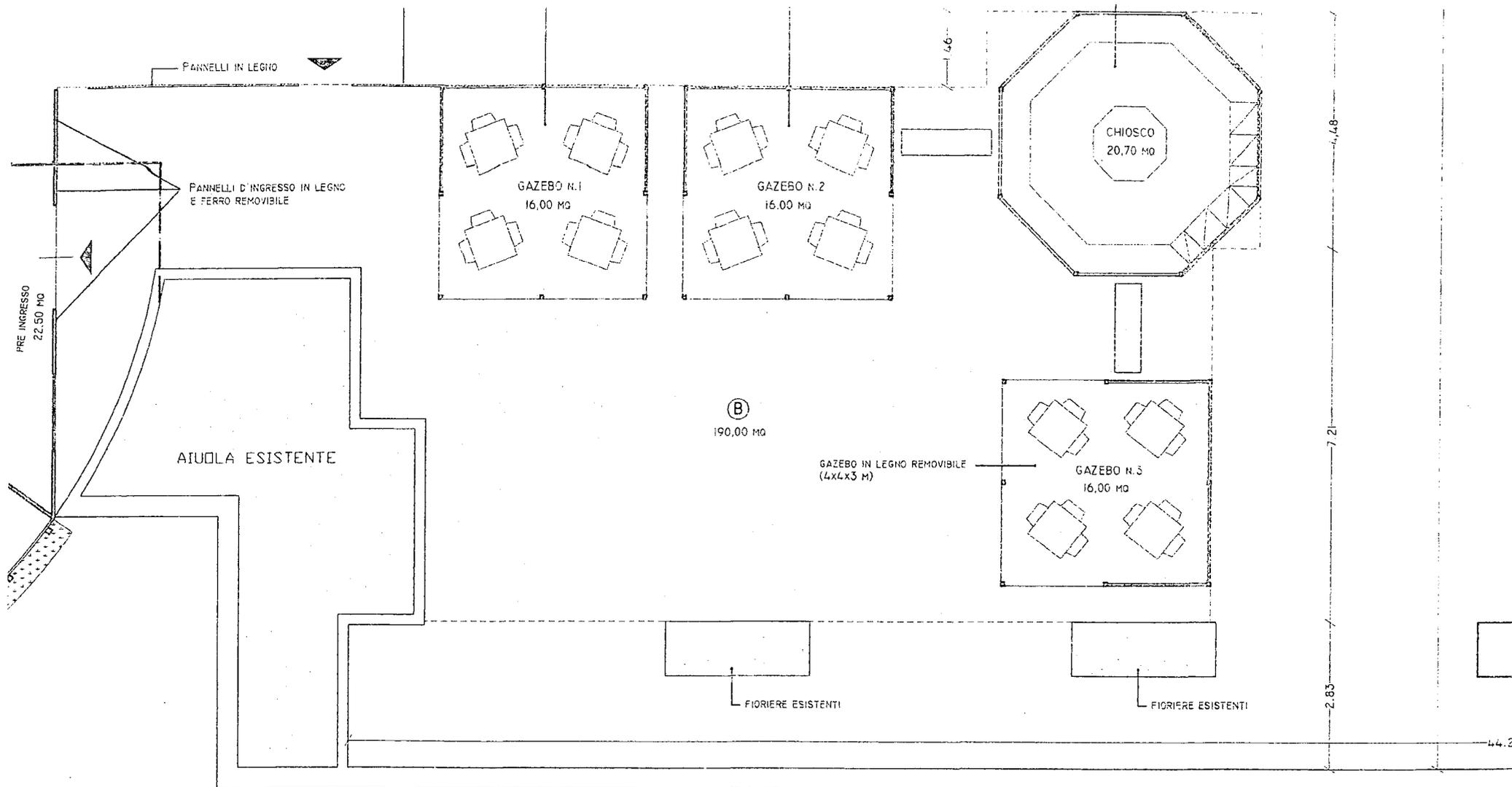
La società si farà infine carico del pagamento degli oneri derivanti dalla richiesta in oggetto.

Per quanto non espressamente detto nella presente si rimanda alla visione della planimetria allegata ed alla documentazione prevista.

Taormina 12-04-2021

Il Tecnico

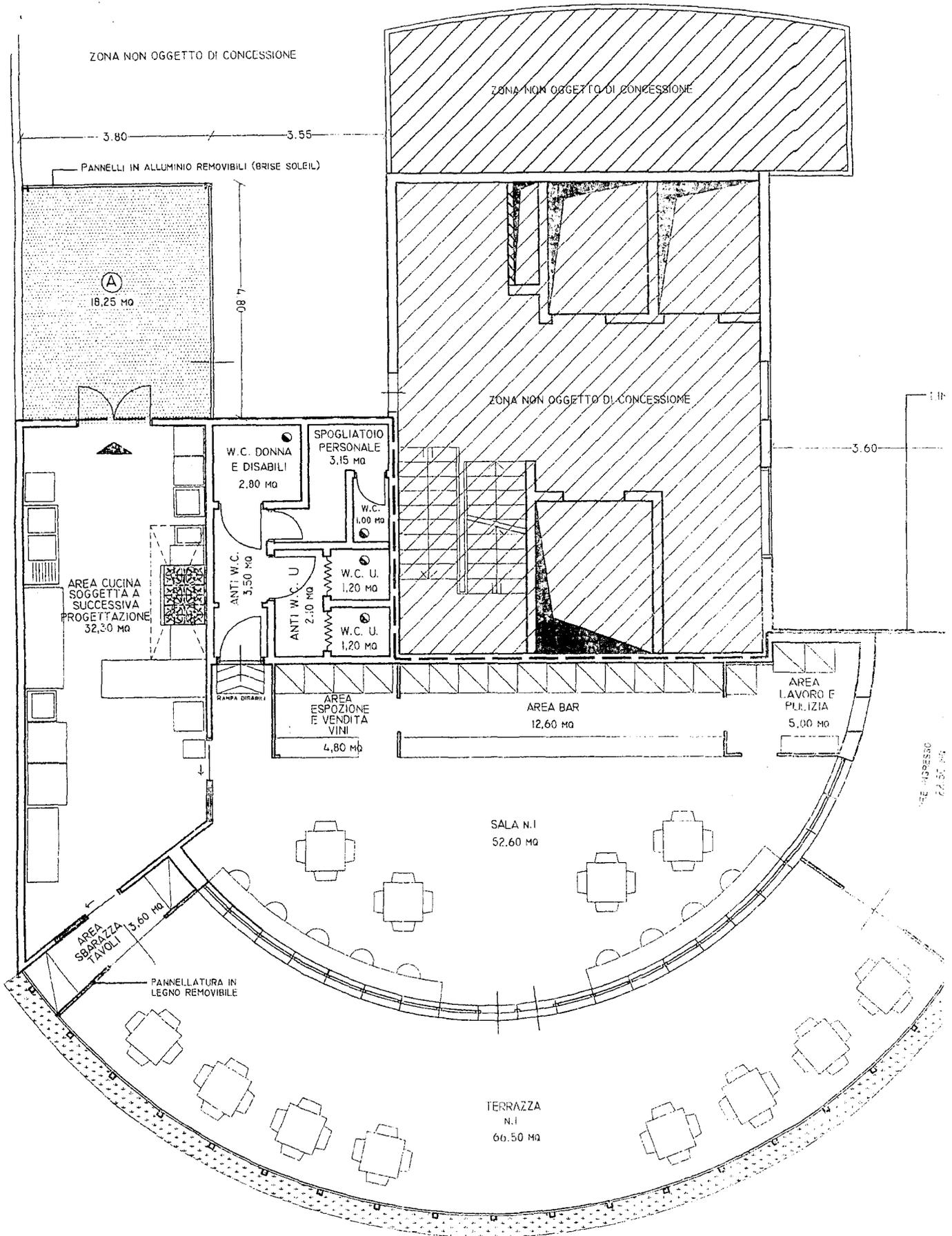




LEGENDA:

SUOLO PUBBLICO RICHIESTO IN CONCESSIONE:

- (A) 18,25 MQ
- (B) 190,00 MQ



ZONA NON OGGETTO DI CONCESSIONE

ZONA NON OGGETTO DI CONCESSIONE

3.80

3.55

PANNELLI IN ALLUMINIO REMOVIBILI (BRISE SOLEIL)

Ⓐ
18,25 MQ

08,71

ZONA NON OGGETTO DI CONCESSIONE

3.60

W.C. DONNA
E DISABILI
2,80 MQ

SPOGLIATOIO
PERSONALE
3,15 MQ

AREA CUCINA
SOGGETTA A
SUCCESSIVA
PROGETTAZIONE
32,30 MQ

W.C.
1,00 MQ

W.C. U.
1,20 MQ

ANTI W.C.
3,50 MQ

ANTI W.C. U.
2,10 MQ

W.C. U.
1,20 MQ

RAMPA DISABILI

AREA
ESPOSIZIONE
E VENDITA
VINI
4,80 MQ

AREA BAR
12,60 MQ

AREA
LAVORO E
PULIZIA
5,00 MQ

SALA N.1
52,60 MQ

AREA
SBARAZZA
TAVOLI
3,60 MQ

PANNELLATURA IN
LEGNO REMOVIBILE

TERRAZZA
N.1
66,50 MQ

AREA
LAVORO E
PULIZIA
5,00 MQ

2
7
15

DELEGA
per il ritiro della documentazione

Il sottoscritto Stefano Giuseppe Nocera nato a Milano il 19 ottobre 1979, con il numero unico delle Società Beltrami via Lombrici, 11 - 20138 Milano (MI).

DELEGA

Il Sig. e Maximiliano De Momi
Nato a Reggio Calabria il 27 luglio 1967
Residente in Palermo

AL RETIRO DELLA seguente documentazione:

Come richiesto con richiesta di partecipazione al bando di Roma Capital

Dichiaro di aver ricevuto in modo esemplare e in un unico documento il materiale richiesto e di averlo ricevuto in modo esemplare e in un unico documento. Il presente documento è valido per il ritiro della documentazione richiesta.

Il delegato (firma)

Il delegato (firma)

Il delegato (firma) N.H.

Il delegato (firma) N.H.

Il delegato (firma) N.H.