

Proposta di delibera di Consiglio Comunale



Comune di Taormina
Provincia di Messina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE PREDISPOSTA SU INIZIATIVA DEL SIG. SINDACO

Dott. Eligio GIARDINA

OGGETTO: Trasformazione del Comitato Taormina Arte in Fondazione : adesione ed individuazione beni da conferire. Immobili denominati "Ex Pretura e Museo Badia Vecchia".

PREMESSO che:

I Comuni di Taormina, di Messina e la Città Metropolitana di Messina, a seguito di deliberazioni adottate dalla rispettive Giunte, (deliberazione di Giunta Municipale n. 133 del 05/02/1983 per il Comune di Taormina) hanno costituito, con atto notarile stipulato in data 17/02/1983 il Comitato Taormina Arte.

Vista la delibera di C.C. 133 del 09/02/1983 successivamente ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 50 del 07/05/1983 con cui veniva autorizzata la stipula di una convenzione tra il Comune di Taormina, il Comune di Messina e la Provincia regionale di Messina per la costituzione del Comitato TaoArte.

Nella premessa della convenzione per la costituzione della Fondazione Taormina Arte, di cui al citato atto notarile, gli enti pubblici promotori hanno inteso dar vita al predetto comitato per il perseguimento delle seguenti principali finalità:

- 1) assicurare la continuità della manifestazioni di Cinema, Teatro e Musica, che già da ben 28 anni si svolgevano in Taormina e Messina, avendo rilevato che l'Ente Provinciale per il Turismo di Messina e l'Azienda Autonoma Soggiorno e Turismo di Taormina, che sino ad allora ne avevano curato l'organizzazione con fondi statali e regionali, non erano più in grado di proseguire tale compito;
- 2) preservare, attraverso la continuità delle manifestazioni, anche di rilievo internazionale, il patrimonio culturale e turistico che tali eventi avevano arrecato a Taormina e Messina, ed all'intera Provincia;

che rilevante è l'interesse pubblico della comunità amministrativa a che il Comune di Taormina partecipi direttamente e contribuisca in modo attivo alle scelte organizzative che governeranno, attraverso la Fondazione le dinamiche e la organizzazione degli eventi di spettacolo, artistici e culturali, che risultano strettamente legati al patrimonio culturali e turistico della Città di Taormina, le cui straordinarie peculiarità vanno valorizzate nella massima misura;

Vista la relazione Tecnica di Stima "Bene Immobile in Taormina – Valutazione Prezzo di Mercato" redatta dall'U.T.C. Ufficio Patrimonio datata 11/04/2016;

Vista la relazione Tecnica di Stima "Bene Immobile in Taormina – Valutazione Prezzo di Mercato" redatta dall'U.T.C. Ufficio Patrimonio datata 05/05/2015;

Visto il verbale di riunione presso la Prefettura di Messina del 05/05/2016;

Si rende necessario individuare gli immobile denominati "Ex Pretura" e Museo Archeologico Badia Vecchia" quale risorsa patrimoniale idonea a concorrere alla formazione del patrimonio iniziale della Costituenda Fondazione Taormina Arte.

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento;

PROPONE

Esprimere parere favorevole all'individuazione e al conferimento degli immobili denominati " Ex Pretura" e "Museo Archeologico Badia Vecchia " quale risorsa patrimoniale idonea a concorrere alla formazione del patrimonio iniziale della Fondazione Taormina Arte.

Dare atto che il detto bene verrà conferito con modalità tali da garantire l'assoluto vincolo di destinazione rispetto alla finalità pubblica della Fondazione ed attraverso l'utilizzo di opportuni strumenti giuridici (in via esemplificativa Trust o altro). L'utilizzo di tali forme dovrà garantire che il bene risulti non aggredibile dagli eventuali creditori della Fondazione o da terzi secondo le norme previste dalle vigenti legislazioni, ne distolto dalla sua destinazione pubblica come sopra indicato. Solo a seguito di perfezionamento di tali strumenti di garanzia il conferimento potrà considerarsi concluso ed efficace.

Dare atto inoltre che l'immobile denominato "ex Pretura" sito nel corso Umberto nn. 57-59-61-63-65, individuato in catasto al foglio 15 part.III 121, è stato ristrutturato a seguito di finanziamento con fondi del P.O. FESR 2007-2013 (D.D.G. n. 1539/2013) la cui destinazione è vincolata permanentemente a "*Museo diffuso per le arti e la cultura contemporanea*".

Dare atto altresì che in caso di liquidazione della costituenda fondazione gli immobili in oggetto rientrano nella disponibilità del Comune di Taormina.

Si allegano:

Relazione Tecnica di Stima.

Verbale Prefettura

Il Sindaco





COMUNE DI TAORMINA
PROVINCIA DI MESSINA
U.T.C.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA
BENE IMMOBILE IN TAORMINA
VALUTAZIONE PREZZO DI MERCATO

PREMESSO

Quest' Ufficio Tecnico del Comune di Taormina è stato incaricato di redigere una perizia estimativa relativa al bene immobile ubicato al piano primo denominato "*Museo archeologico Badia Vecchia*".

Questo U.T.C. all'uopo incaricato,

- dopo aver eseguito sopralluogo al fabbricato;
- proceduto all'esame della documentazione catastale;
- accertata la regolarità edilizia dell'immobile;
- eseguita un'indagine di mercato nel Comune di Taormina sui valori immobiliari di beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche;
- preso atto della situazione generale del mercato immobiliare;
- tenuti presenti i fattori positivi e negativi concorrenti la valutazione;

espone qui di seguito la seguente perizia estimativa.

Descrizione immobile

Oggetto della presente perizia, è la stima del più probabile valore di mercato dei locali, di proprietà per la quota di 1000/1000 del Comune di Taormina, denominati "*Museo archeologico Badia Vecchia*" siti in via Circonvallazione. Trattasi dell'intero palazzo su più elevazioni fuori terra, di cui la sala esposizione ad unica elevazione. Più in particolare, riferito al corpo antico a tre elev. f.t., abbiamo una saletta attualmente inutilizzata a II piano sottostrada, tre salette a piano I sottostrada con un locale W.C., con annesso un corpo aggiunto adibito a sala espositiva, a livello strada ulteriori due sale espositive.

All'immobile si accede come già detto dalla via Circonvallazione mediante una serie di scale e terrazzamenti esterni.

Identificazione catastale

Dal rilievo effettuato all'Ufficio dell'Agenzia del Territorio, l'immobile fa parte di una più ampia u.i. censita come segue:

Foglio di mappa n° 3, particelle 607 e 892.

Confini della proprietà

L'immobile di che trattasi confina a N con via Circonvallazione e sui rimanenti lati con giardini e terrazze di pertinenza

Inquadramento della zona

L'immobile ricade in centro storico della città, Zona A2 del P.R.G. e la parte antica ha caratteristiche di bene monumentale adibito a sala museale. Lo stesso è soggetto a vincolo paesistico ambientale ai sensi del T.U. di cui al D.L. n° 490 del 29/10/1999, D.D.S. n. 2950 del 25.10.10.

Conservazione dell'immobile

Il locale oggetto della presente stima è di facile accesso e nel tempo è stato oggetto di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Valutazione alla data odierna

Il metodo utilizzato per la stima nel caso specifico, è quello cosiddetto "comparativo". Il procedimento impiegato in questo caso, nell'applicazione del metodo estimativo, è il cosiddetto procedimento sintetico.

Come già detto è stata eseguita un'indagine di mercato atta a determinare il "più probabile valore di mercato" ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione in normali condizioni di mercato che ha espresso il risultato di Min 6.000,00 €/mq a Max 7.000,000 €/mq.

Tenuto in debito conto che il Comune di Taormina è il proprietario dell'immobile, e che nella sua veste di calmierista dei prezzi, non può eccedere nella valutazione del cespite, si è stimato un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore dell'immobile che si attesta, considerata anche i recenti interventi la ristrutturazione in atto, sui **1.500.000 di Euro**, adottando così una valutazione media di quella di mercato.

Taormina 11/04/2016

I.U.T.C.
L'Ufficio Patrimonio



COMUNE DI TAORMINA

PROVINCIA DI MESSINA

U.T.C.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA BENE IMMOBILE IN TAORMINA VALUTAZIONE PREZZO DI MERCATO

PREMESSO

Quest' Ufficio Tecnico del Comune di Taormina è stato incaricato di redigere una perizia estimativa relativa al bene immobile ubicato al piano primo denominato ex Pretura.

Questo U.T.C. all'uopo incaricato,

- dopo aver eseguito sopralluogo al fabbricato;
- proceduto all'esame della documentazione catastale;
- accertata la regolarità edilizia dell'immobile;
- eseguita un'indagine di mercato nel Comune di Taormina sui valori immobiliari di beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche;
- preso atto della situazione generale del mercato immobiliare;
- tenuti presenti i fattori positivi e negativi concorrenti la valutazione;

espone qui di seguito la seguente perizia estimativa.

Descrizione immobile

Oggetto della presente perizia, è la stima del più probabile valore di mercato dei locali, di proprietà per la quota di 1000/1000 del Comune di Taormina, denominati ex Pretura siti al civico 57-59-61-63-65 del Corso Umberto I. Trattasi dell'intero palazzo a due elevazioni fuori terra più piano ammezzato costituito dai seguenti del primo piano del suddetto edificio composto da due grandi saloni più servizi e accessori prospicienti il Corso Umberto. All'immobile si accede come già detto dal civico 61 di Corso Umberto I mediante scala a quattro rampe che dal livello strada conduce al primo piano. Quest'ultimo misura al lordo mq. 309 con altezze variabili e tetto a capriate in legno.

Identificazione catastale

Dal rilievo effettuato all'Ufficio dell'Agenzia del Territorio, l'immobile fa parte di una più ampia u.i. censita come segue:

Foglio di mappa n° 15, particella 121, sub. 6, Cat. B/4, mc. 1378.

Confini della proprietà

L'immobile di che trattasi confina a NO con terrapieno di proprietà Hotel Piccolo Giardino, con la via Salita Denti a NE, con la via Salita Santippo a SO e con la via Corso Umberto I a SO da cui si accede all'immobile

Inquadramento della zona

L'immobile ricade in centro storico della città, Zona A2 del P.R.G., con bassissimo traffico veicolare in quanto isola pedonale e ad alta concentrazione di attività commerciali e turistico ricettive. Lo stesso è soggetto a vincolo paesistico ambientale ai sensi del T.U. di cui al D.L. n° 490 del 29/10/1999, D.D.S. n. 2950 del 25.10.10.

Conservazione dell'immobile

Il locale oggetto della presente stima è di facile accesso grazie ad un ampio varco che rappresenta l'ingresso con un portale in pietra che introduce alla scala principale i cui gradini e corrimano sono realizzati in pietra di Taormina levigata. A causa della vetustà dell'immobile, lo stesso è, ad oggi, oggetto di ristrutturazione edilizia, e straordinaria manutenzione, finanziato con fondi del Programma Operativo FESR 2007-2013 (museo diffuso) per un importo di circa € 600.000,00.

Valutazione alla data odierna

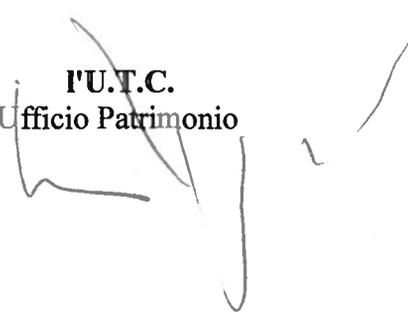
Il metodo utilizzato per la stima nel caso specifico, è quello cosiddetto "comparativo". Il procedimento impiegato in questo caso, nell'applicazione del metodo estimativo, è il cosiddetto procedimento sintetico.

Come già detto è stata eseguita un'indagine di mercato atta a determinare il "più probabile valore di mercato" ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione in normali condizioni di mercato che ha espresso il risultato di Min 6.000,00 €/mq a Max 7.000,000 €/mq.

Tenuto in debito conto che il Comune di Taormina è il proprietario dell'immobile, e che nella sua veste di calmierista dei prezzi, non può eccedere nella valutazione del cespite, si è stimato un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore dell'immobile che si attesta, considerata anche la ristrutturazione in atto, sui **2.000.000,00 di Euro**, adottando così una valutazione media di quella di mercato.

Taormina 05/05/2015

F.U.T.C.
L'Ufficio Patrimonio





Prefettura — Ufficio territoriale del Governo di Messina
Servizio Contabilità e Gestione Finanziaria
Ufficio Amministrazione-Servizi Generali — Attività Contrattuale

Prot.

Messina

Al Signor Commissario Straordinario
Provincia Regionale di Messina
Denominata "Libero Consorzio Comunale"

Al Comandante Provinciale dei Carabinieri di
Messina

Al Signor Sindaco del Comune di Taormina

Oggetto: Invio verbale riunione del 5 aprile 2016.

Si trasmette alle SS.LL. per opportuna conoscenza il verbale della riunione, svoltasi in data 5 aprile ultimo scorso, concernente la situazione allocativa della Caserma Carabinieri di Taormina.

Il Vice Prefetto Vicario
(Cerniglia)

Ufficio Amministrazione Servizi Generali Attività Contrattuale
(V. Cerniglia)



Prefettura — Ufficio territoriale del Governo di Messina

Oggi 5 aprile 2016 alle ore 12.00 si è tenuta una riunione presieduta dal Vice Prefetto Vicario dott.ssa Maria Antonietta Cerniglia concernente la situazione allocativa della Caserma dei Carabinieri di Taormina ubicata in piazza Vittorio Emanuele II, n.4 in uno stabile di proprietà della ex Provincia Regionale.

Sono presenti il dottor Filippo Romano, Commissario straordinario della ex Provincia Regionale, il Colonnello Iacopo Mannucci Benincasa, Comandante Provinciale dei Carabinieri e il dottor Eligio Giardina, Sindaco di Taormina.

La dott.ssa Cerniglia espone le motivazioni dell'incontro chiede ai convenuti che si faccia chiarezza su quanto appreso da articoli di stampa nonché in ordine ad una possibile acquisizione dell'immobile da parte della società INVIMIT s.g.r. S.p.A e passa la parola al Commissario straordinario della ex Provincia.

Il dottore Romano, si scusa di non avere ancora trasmesso la lettera di chiarimenti e dopo un breve accenno sulle sorti della Provincia Regionale estinta con Legge Regionale 4.8.2015 n.15 rende noto che l'Ente, pressato dalla Corte dei Conti, ha urgente bisogno di ridurre i costi e valorizzare al meglio il proprio patrimonio. L'edificio sito in Taormina, piazza Vittorio Emanuele II, adibito a sede dell'Arma dei Carabinieri, non è stato oggetto di interesse della Società di Investimenti sopra menzionata ed è destinato ad essere conferito quale patrimonio della nascente Fondazione TaoArte ancora oggi Comitato TaoArte. La Legge Regionale n.2 del 2002 stabilisce che i Comitati si devono trasformare in Fondazioni pertanto il passaggio effettivo del bene avverrà nel momento in cui si verificherà tale mutamento. In atto dopo la determina del Commissario dell'ex Provincia Regionale dovrà essere adottata una delibera di Giunta della stessa ex Provincia e, successivamente sarà necessario un passaggio in Consiglio Comunale di Taormina, formalizzandosi così l'impegno di trasferire il bene in questione alla futura Fondazione TaoArte. Il Dottore Romano ha soggiunto che, al fine di garantire la permanenza del bene al patrimonio della nascente Fondazione, di comune accordo con il Dottore Giardina, hanno nominato un trust per la gestione del bene per renderlo intrasferibile e vincolato alla Fondazione, inoltre è loro intenzione fare una convenzione con la ex Provincia per quanto attiene al personale tecnico per eventuali opere manutentive di cui potrà necessitare l'immobile, evidenziando comunque l'attuale carenza di fondi.

Il Colonnello Mannucci appreso l'evolversi dei fatti chiede assicurazioni circa la permanenza della Caserma e della Compagnia dei Carabinieri di Taormina nella attuale allocazione e vuole conoscere la tempistica effettiva del trasferimento dell'immobile dal patrimonio della ex Provincia a quello della Fondazione.

Il dottore Romano fa una previsione di circa sei mesi ed assicura che non si è mai ipotizzato di volere spostare i Carabinieri dalla attuale sede ribadendo che tutto è scaturito dall'esigenza di dotare di un patrimonio fruttifero la nascente Fondazione garantendole un entrata annua di circa trentaduemila euro.

Infine il dottore Giardina in qualità di Sindaco di Taormina e futuro Presidente della nascente fondazione TaoArte interviene per rassicurare il Comandante Provinciale e per garantire la permanenza dell'Arma dei Carabinieri nell'attuale sede di piazza Vittorio Emanuele II attesa l'importanza della loro presenza in quel luogo.

La riunione si è conclusa alle ore 13,00.

Attesto C. Cerniglia
(V. Ufficio)



COMUNE DI TAORMINA
Provincia di Messina

FUNZIONE V°

UFFICIO TECNICO AREA PATRIMONIO

OGGETTO: Trasformazione del Comitato Taormina Arte in Fondazione : adesione ed individuazione beni da conferire.

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art.53 della legge n.142/90 recepito dall'art.1, lett.i), della L.R. 11/12/91 n.48 come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/00 n.30 ,in ordine alla regolarità tecnica si esprime

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Li 12.04.2016

PARERE CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R.30/2000.

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

12.06.2016



" CIRCOLO DI TAORMINA "

Partito Democratico

Taormina, 19.04.2016

Al Presidente del Consiglio Comunale

e p.c. al Segretario Generale

I Consiglieri Comunali Piero Benigni, Graziella Longo e Carmelo Valentino, presentano l'emendamento n° 1 alla Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale predisposta su iniziativa del Sindaco di Taormina Dott. Eligio Giardina avente per oggetto :

Trasformazione del Comitato Taormina Arte in Fondazione : adesione ed individuazione beni da conferire. Immobili denominati " Ex Pretura e Museo Badia Vecchia ".

EMENDAMENTO n. 1**Sostituire il periodo :**

Esprimere parere favorevole all'individuazione e al conferimento degli immobili " Ex Pretura " e Museo Archeologico Badia Vecchia " quale risorsa patrimoniale idonea concorrere alla formazione del patrimonio iniziale della Fondazione Taormina Arte

Con il periodo :

Esprimere parere favorevole all'individuazione degli immobili " Ex Pretura e " Museo Archeologico Badia Vecchia " quali beni da conferire che andranno a costituire la risorsa patrimoniale idonea alla costituenda Fondazione denominata " Fondazione Taormina Arte Sicilia " e, in forma abbreviata " Fondazione Taoarte Sicilia " in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

Si chiede inoltre che l'emendamento presentato venga letto in aula, aperto al dibattito e posto in votazione per l'approvazione.

Con osservanza

I Consiglieri Comunali

Piero Benigni

Graziella Longo

Carmelo Valentino



COMUNE DI TAORMINA

Provincia di Messina

ALLEGATO "E"

[Handwritten signature]
C. Co. - c.

Ill.mo Antonio D'AVENI Presidente del Consiglio Comunale
e p.c. Ill.mo Dott. Michelangelo Lo Monaco Segretario Generale

SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 18/4/16

Oggetto all'Ordine del Giorno: Trasformazione del Comitato Taormina Arte in Fondazione - adesione ed individuazione beni de conferire. Immobili denominati "Ex Palazzo Museo Bodio Venti"

EMENDAMENTO N° 2

Il sottoscritto Brocato Salvatoreo, Consigliere Comunale, presenta il seguente emendamento:

- 1/ sostituire al 5° rigo della Delibera dopo le parole: "propongo che..." al posto di C.C. → C.M.
- 2/ sostituire le parole "PROSPONE" all'inizio della Delibera con "DECIDERA"
- 3/ Cambiare al primo rigo del corpo della Delibera la 8ª parola "CONFERIMENTO".

CHIEDE

Che l'emendamento presentato venga letto in aula, aperto il dibattito e posto in votazione per l'approvazione definitiva.

TAORMINA, li 18/04/16

Con ogni osservanza

1° firmatario Brocato Salvatoreo *[Handwritten signature]*

I seguenti Consiglieri Comunali firmano in adesione alla superiore richiesta