



Azienda Servizi Municipalizzati TAORMINA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Approvazione rinnovo concessione area Porta Catania alla BeTaorminaForever srl per due anni.

Oggi 20.07.2026, alle ore 18:15 in Taormina, presso il Palazzo Comunale, autoconvocato, si è riunito in seduta ordinaria il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Servizi Municipalizzati – Taormina:

- | | |
|---|------------|
| 1. Dott. Campagna Giuseppe | Presidente |
| 2. Avv. Davide La Rosa ASSENTE | Componente |
| 3. Dott. Saitta Orazio IN VIDEOCONFERENZA | |

Assiste alla seduta il Direttore Generale ff di ASM, dott. Giuseppe Bartorilla

IL PRESIDENTE

Riconosciuto legale il numero degli interventi, dichiara aperta la seduta

IL CONSIGLIO

Vista la proposta del responsabile dell'area commerciale, dott. I. Maurizio Puglisi, che viene oggi illustrata dal Direttore Generale e allegata alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale.

Visto lo Statuto di ASM.

Tutto ciò premesso

Il Consiglio di Amministrazione

Su proposta del Direttore Generale ff

A unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Approvare il rinnovo concessione area Porta Catania alla BeTaorminaForever srl per due anni.

f.to

Il Consigliere

Dott. Orazio Saitta

f.to

Il Consigliere

Avv. Davide La Rosa

f.to

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Giuseppe Campagna

Il Direttore Generale ff

Dott. Giuseppe Bartorilla

PROPOSTA DI DELIBERA CDA

Oggetto : rinnovo concessione area Porta Catania alla società " Be Taormina Forever s.r.l." per anni 2 (due) con un aumento del 25 % per un totale pari ad € 55.116,89 annui (iva inclusa)

Premesso che :

- Con le determine n. 243 del 23.06.2016, n. 33 del 23.02.2021, n. 77 del 28.04.2022 e n. 92 del 06.05.2022, è stata affidata alla società "Be Taormina Forever s.r.l." la concessione quinquennale avente ad oggetto i locali siti in Taormina, presso il parcheggio denominato "Porta Catania", livello 7°, destinati alla somministrazione di alimenti e bevande;
- La suddetta concessione comprende altresì l'area antistante l'ingresso dei locali e due locali deposito/magazzino siti rispettivamente al 6° e 7° piano della medesima struttura;
- Che in data 22.06.2026 è scaduta tale concessione

VISTA:

La nota acquisita al protocollo generale in data 01.07.2026 al n. 6524, a firma del legale rappresentante pro-tempore Sig. Stefano Novena, per il tramite del legale incaricato Avv. Giacomo Rossini;

Che nella suddetta istanza la società concessionaria ha manifestato la disponibilità a un incremento del canone mensile nella misura del 25% (elevandolo da € 2.300,00 a € 2.875,00 oltre IVA), subordinando tale proposta a un rinnovo della concessione per un ulteriore quinquennio (scadenza 22.06.2031).

Che i 2.300,00 € corrispondono a un utilizzo di 226,88 mq.

Che a seguito di tale proposta si è proceduto ad una verifica tecnica sulla base della planimetria fornita dal Geom. Carmelo Longo (che si allega alla presente) , tecnico di fiducia della Società in argomento, supportata dal relativo sopralluogo sul posto da parte del nostro Ing. Sebastiano Ravidà sono emersi i seguenti dati :

Sala ristorante	mq. 52,60;
Ingresso	mq. 22,50;

Terrazza semicircolare	mq. 66,50;
Zona Bar	mq. 12,60;
Area lavori e pulizia	mq. 5,00;
Area espos. e vendita vini	mq. 4,80;
Area sbarazza tavoli	mq. 3,60;
Zona cucina	mq. 32,30;
Antibagno	mq. 3,50;
Spogliatoio pers. e bagno	mq. 4,15;
Bagni Donna e Disabili	mq. 2,80;
Bagni uomini	mq. 4,50;
Area "B" non autorizzata	mq. 44;
Area "A" cucina	mq. 18,25;
Magazzino 7° piano	mq. 11,00;
Magazzino 6° piano	mq. 9,00;

Il totale complessivo dei mq è pari a 297,10.

Pertanto vi è una differenza di 70,22 mq da considerare (297,10 – 226,88).

RICHIAMATA :

Per farne parte integrale e sostanziale della presente proposta, la relazione sulla situazione creditoria di ASM Taormina nei confronti di Be Taormina Forever S.r.l. del 08.07.2026, avente protocollo n. 6748 (allegato A)

■ RITENUTO:

- Di dover contemperare l'interesse della Società alla prosecuzione dell'attività con l'interesse pubblico di ASM
- alla valorizzazione del patrimonio e alla flessibilità gestionale;

Di accogliere l'istanza di rinnovo limitatamente a un periodo di anni 2 (due), anziché i 5 richiesti, al fine di una più prossima valutazione delle strategie aziendali.

VISTO lo Statuto di ASM Taormina;

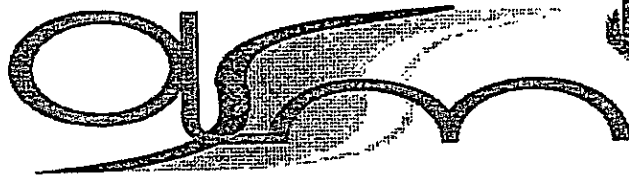
**Si Propone
al
Consiglio di Amministrazione**

- DI DISPORRE il rinnovo della concessione in favore della società "Be Taormina Forever s.r.l." per la durata di anni 2 (due) con decorrenza retroattiva dalla data di scadenza del precedente titolo (22.06.2026) e termine al 21.06.2028.
- DI DETERMINARE il nuovo canone concessorio in € 4.593,07 mensili incluso IVA, pari a € 55.116,89 annui, calcolato sulla superficie complessiva di mq 297,10 e comprensivo della maggiorazione del 25%.

Il R.U.A.C.

Maurizio Puglisi





AZIENDA SERVIZI MUNICIPALIZZATI
TAORMINA

*Allegato
"A"*

La presente relazione annulla e sostituisce la precedente, avente prot.n. 6710 del 07.07.2026

Riepilogo della situazione creditoria di ASM Taormina nei confronti di BE Taormina Forever S.r.l.

Oggetto: Ricostruzione della posizione creditoria di ASM Taormina nei confronti della società BE Taormina Forever S.r.l. relativamente alla concessione degli spazi siti ai livelli 6 e 7 del parcheggio Porta Catania di Taormina, destinati allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprensiva delle aree adibite a deposito.

Premessa

Gli spazi sono stati originariamente concessi con contratto quinquennale del 23 giugno 2016, successivamente rinnovato per due periodi consecutivi:

- Primo quinquennio: dal 23/06/2016 al 22/06/2021;
- Secondo quinquennio: dal 23/06/2021 al 22/06/2026.

La presente ricostruzione riguarda il secondo quinquennio, nel corso del quale è subentrata, quale conduttrice, la società BE Taormina Forever S.r.l.

Nel corso dell'anno 2023 la società BE Taormina S.r.l. ha continuato ad occupare, gli ulteriori spazi siti ai livelli 6 e 7 del parcheggio Porta Catania, in aggiunta ai 226,88 mq già previsti dalla concessione originaria, nonostante le concessioni temporanee relative a tali superfici, rilasciate con determinazioni n. 77/22 del 28.04.2022 e n. 92/22 del 06.05.2022, fossero nel frattempo scadute.

Per tali spazi aggiuntivi ASM Taormina ha determinato il relativo corrispettivo applicando la medesima tariffa prevista dalla concessione principale, pari a euro 121,65/mq.

Fatturazione degli spazi aggiuntivi

Per gli ulteriori spazi occupati sono state emesse, nell'anno 2023, le seguenti fatture:

- Fatture n. 148 e n. 149 del 31/07/2023;
- Fatture n. 165 e n. 166 del 31/08/2023;
- Fatture n. 446 e n. 447 del 27/12/2023.

Sede ed uffici presso Park Lumbi
Via Mario e Nicolò Garipoli
98039 Taormina (ME) ·
P.IVA 01982940833
tel. 0942.683800

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



L'importo complessivamente fatturato per l'anno 2023 è stato pari ad € 10.311,98 oltre IVA.

In attesa della verifica congiunta tra i tecnici delle parti circa l'effettiva consistenza delle superfici aggiuntive occupate, per gli anni 2024 e 2025 non sono state emesse le relative fatture; i corrispondenti ricavi sono stati pertanto rilevati in bilancio tra le fatture da emettere.

Verifica tecnica delle superfici

In data 06 luglio 2026, in occasione della richiesta da parte del Concessionario al rinnovo contrattuale per l'occupazione degli spazi siti al livello 7, è stato effettuato un sopralluogo da parte del tecnico Asm (Ing Ravidà Sebastiano) finalizzato alla determinazione definitiva delle superfici complessivamente occupate.

Dalla verifica è emerso che la superficie aggiuntiva effettivamente occupata ammonta a 70,22 mq come di seguito dettagliato:

Tariffa annua applicata: € 121,65 al mq (oltre IVA).

Superficie occupata storicamente: 226,88 mq → Canone annuo: € 27.600,00 (pari a € 2.300,00/mese).

Superficie realmente utilizzata: 297,10 mq → Canone annuo dovuto: € 36.142,22 (pari a € 3.011,85/mese).

Differenza : +70,22 mq → Maggiorazione annua: € 8.542,22 (70,22mq x 121,65), pari a € 711,85/mese oltre iva

Ne consegue che:

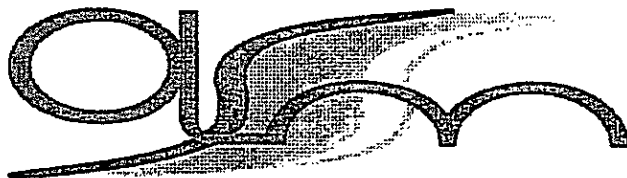
- per l'anno 2023 ASM Taormina ha fatturato un importo superiore al dovuto pari ad € 1.769,72 oltre IVA, quale differenza tra € 10.311,98 ed € 8.542,26;
- per gli anni 2024 e 2025 dovranno essere emesse fatture dell'importo di € 8.542,26 oltre IVA per ciascun esercizio.

Pagamenti ricevuti

A fronte delle spettanze relative agli spazi aggiuntivi, BE Taormina Forever S.r.l. ha effettuato complessivamente bonifici in acconto per € 6.500,00, imputati come segue:

Sede ed uffici presso Park Lumbi
Via Mario e Nicolò Garipoli
98039 Taormina (ME)
P.IVA 01982940833
tel. 0942.683800

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



Anno	Spettanza (IVA inclusa)	Acconto ricevuto	Data bonifico	Residuo da incassare
2023	€ 10.421,56	€ 2.000,00	18/09/2023	€ 8.421,56
2024	€ 10.421,56	€ 2.500,00	28/05/2024	€ 7.921,56
2025	€ 10.421,56	€ 2.000,00	03/03/2025	€ 8.421,56
01/01/2026-22/06/26	€ 4.979,18			€ 4.979,18
Totale € 36.243,86		€ 6.500,00		€ 29.743,86

Periodo rinnovo concessione (dal 23/06/2026 al 22/06/2028)

Ai fini del rinnovo biennale della concessione, con decorrenza dal 23 giugno 2026 al 22 giugno 2028, il canone annuo rideterminato sulla base della superficie effettivamente occupata (297.10 mq) e dell'applicazione della maggiorazione del 25% prevista dalle condizioni di rinnovo, sarà pari ad euro 45.177,77 oltre IVA, (risultante dall'applicazione della maggiorazione del 25% al canone annuo di euro 36.142,22, calcolato sulla superficie complessiva di 297,10 mq)

Conclusioni

Alla luce della ricostruzione contabile e delle risultanze del sopralluogo del 7 luglio 2026, la posizione creditoria di ASM Taormina nei confronti di BE Taormina Forever S.r.l., relativamente ai canoni dovuti per gli spazi aggiuntivi occupati dal 2023 al 22/06/2026, evidenzia:

- spettanze complessive (IVA inclusa): € 36.243,86;
- acconti complessivamente incassati: € 6.500,00;
- credito residuo da incassare: € 29.743,86.

Per periodo relativo al biennio da rinnovare il credito sarà pari ad euro 55.116,89 (iva inclusa) per ciascun anno.

Tanto si doveva

Taormina 08.07.2026

Responsabile Area Commerciale
Dott. Maurizio Puglisi

Responsabile Tecnico
Ing. Sebastiano Ravidà

Collaboratore d'ufficio
Dott. Antonio Sciacca

Sede ed uffici presso Park Lumbi
Via Mario e Nicolò Garipoli
98039 Taormina (ME)
P.IVA 01982940833
tel. 0942.683800

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