



# COMUNE DI CASCIA

## Provincia di Perugia

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>Numero</b>	<b>Oggetto:</b>
<b>53</b>	<b>COMPLESSO SANTA'ANTONIO - EX OSTELLO - IMPIANTI SPORTIVI PRATI S. CHIARA LOCATI ALLA DITTA MAGRELLI</b>
<b>Data</b>	<b>OSPITALITA' - PRESA ATTO DELLA RICHIESTA DI ESECUZIONE</b>
<b>22-04-21</b>	<b>LAVORI STRAORDINARIA MANUTENZIONE.</b>

L'anno duemilaventuno, il giorno ventidue del mese di aprile alle ore 13:30, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in video conferenza nel rispetto dei criteri di trasparenza e tracciabilità ai sensi dell'art. 73 del decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, con la presenza dei Signori:

---

DE CAROLIS MARIO	SINDACO	P
GINO EMILI	VICE SINDACO	P
Del Piano Monica	ASSESSORE	P
BENEDETTI DANIELA	ASSESSORE	P

---

Partecipa alla seduta il Segretario sig. VULPIANI SIMONA  
Il Presidente sig. DE CAROLIS MARIO in qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### PREMESSO:

Che il Comune di Cascia è proprietario di un immobile sito nel Capoluogo in via P.P. Proprieri, adibito ad Ostello della Gioventù .

Che con determinazione del responsabile dell'area LL.PP. n. 515 del 16.12.2013, successivamente modificata con determinazione n. 13 dell'8.01.2014, è stato indetto il primo esperimento di gara per la concessione in affitto/locazione della struttura, realizzata nell'ex convento di S. Antonio, denominata "Ostello della gioventù", il fabbricato denominato "sala polivalente", il campo di calcetto sito nel cortile dell'ostello e l'area denominata "prati Franceschini";

Che con determinazione del responsabile dell'area LL.PP. n. 44 del 29.01.2014 è stata aggiudicata la locazione della struttura realizzata nell'ex convento di S. Antonio, denominata "Ostello della gioventù", il fabbricato denominato "sala polivalente", il campo di calcetto sito nel cortile dell'ostello e l'area denominata "prati Franceschini", alla società "Magrelli Ospitalità s.r.l.", con sede in via Roma 15, Cascia, a fronte di un canone annuo di euro 42.000,00;

Che con determinazione del responsabile dell'area LL.PP. n. 262 del 27.06.2014 è stato approvato lo schema di contratto.

che con contratto Rep. 3246 del 7 luglio 2014 sono stati locati alla Ditta Magrelli Ospitalita' srl la struttura realizzata nell'ex convento di S. Antonio, denominata "Ostello della gioventù", il fabbricato denominato "sala polivalente", il campo di calcetto sito nel cortile dell'ostello e l'area denominata "prati Franceschini".

### RICHIAMATI

- l'art. 14 del contratto Rep 3246/14 il quale recita:

1. La conduttrice potrà eseguire durante la locazione, a propria cura e spese, le opere ritenute utili e necessarie per la migliore utilizzazione e sistemazione degli immobili locati in funzione dell'uso convenuto tra le parti, e, comunque, nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, per quanto applicabili, senza l'obbligo della rimessa in pristino al termine della locazione, a eccezione delle insegne pubblicitarie, che dovranno essere rimosse a cura e spese della conduttrice stessa.

In particolare, il locatore, con la stipula del contratto di locazione, si impegna espressamente e a titolo gratuito, ovvero senza altro corrispettivo, ad autorizzare la conduttrice l'installazione delle attrezzature esterne, omissis ..

2. la conduttrice dovrà munirsi, a suo completo onere e cura, di tutti gli eventuali titoli abilitativi richiesti per le modifiche e le migliorie che intenderà apportare.

3. Il locatore, infine, si obbliga, fin d'ora, nei confronti della conduttrice, a sottoscrivere, a titolo gratuito, i documenti finalizzati alla richiesta di autorizzazioni o concessioni agli Enti competenti per la realizzazione di opere, ove, ai sensi delle leggi vigenti o future, sia previsto che tali atti debbano essere rilasciati al proprietario dell'immobile, o in subordine all'assenso dello stesso."

- l'art. 15 del contratto in questione il quale stabilisce che le opere realizzate dal conduttore al termine della locazione diverranno di proprietà dell'Ente senza

diritto a riconoscimento alcuno;

DATO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n° 17 del 14.3.14 e' stato approvato il Progetto - soluzione tecnica , per la "Trasformazione e riqualificazione da Ostello della Gioventu' a Casa per Ferie denominata Residence "La Corte" riqualificazione Sala Polivalente e sistemazione dell'area denominata Franceschini;

DATO ATTO, altresì, che con deliberazione della Giunta Comunale n° 8 del 02/02/2015 e' stato approvato il Progetto - soluzione tecnica in variante, per la "Trasformazione e riqualificazione da Ostello della Gioventu' a Casa per Ferie denominata Residence "La Corte" riqualificazione Sala Polivalente e sistemazione dell'area denominata Franceschini, il quale prevedeva tra l'altro la realizzazione di impianti presso l'area Franceschini,

VISTA la Nota Prot. 5187 del 22/04/2021 con la quale la Ditta Magrelli Ospitalita' richiede al Comune di Cascia in quanto proprietario, l'assenso ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria per la sostituzione e trasformazione del campo sportivo esistente, adibito a beach volley, con due nuovi campi da Padel, nel centro sportivo Magrelli Active, sito in Cascia località "Prati di Franceschini" distinto al C.T. al fg. 54 con la part. 17, al fine di potenziare l'offerta turistica per meglio rispondere alle esigenze della clientela che richiede nuove attrezzature in linea con le più recenti discipline sportive;

PRESO ATTO del progetto allegato alla succitata richiesta a firma del Geom. Marini Domenico, per i lavori di manutenzione straordinaria per la sostituzione e trasformazione del campo sportivo esistente, adibito a beach volley, con due nuovi campi da Padel, costituito dai seguenti elaborati:

- RICHIESTA AUTORIZZAZIONE
- TAVOLA 1 - CATASTALE E P.R.G.
- TAVOLA 2 - ELABORATO GRAFICO
- TAVOLA 3 - PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE
- TAVOLA 4 - PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO
- TAVOLA 5 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- TAVOLA 6 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAVOLA 7 - FOTOINSERIMENTO
- RELAZIONE GEOLOGICA
- CERTIFICAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 D.Lgs n.267/00 dal Responsabile dell'area lavori pubblici;

RITENUTO di dover assentire all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria da parte della la Ditta Magrelli Ospitalità per la sostituzione e trasformazione del campo sportivo esistente, adibito a beach volley, con due nuovi campi da padel, nell'are individuata in località "Prati di Franceschini" distinto al C.T. al fg. 54 con la part. 17, in conformità a quanto previsto dal bando per la locazione, e dal contratto Rep. 3246 del 7 luglio 2014;

**PROPONE**

1) DI APPROVARE le premesse di cui in narrativa quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

2) DI PRENDERE ATTO della Nota Prot. 5187 del 22/04/2021 con la quale la Ditta Magrelli Ospitalita' richiede al Comune di Cascia in quanto proprietario, l'assenso ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria per la sostituzione e trasformazione del campo sportivo esistente, adibito a beach volley, con due nuovi campi da Padel, nel centro sportivo Magrelli Active, sito in Cascia località "Prati di Franceschini" distinto al C.T. al fg. 54 con la part. 17, al fine di potenziare l'offerta turistica per meglio rispondere alle esigenze della clientela che richiede nuove attrezzature in linea con le più recenti discipline sportive;

3) DI PRENDERE ATTO del progetto allegato alla succitata richiesta a firma del Geom. Marini Domenico, per i lavori in oggetto, costituito dai seguenti elaborati:

- RICHIESTA AUTORIZZAZIONE
- TAVOLA 1 - CATASTALE E P.R.G.
- TAVOLA 2 - ELABORATO GRAFICO
- TAVOLA 3 - PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE
- TAVOLA 4 - PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO
- TAVOLA 5 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- TAVOLA 6 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAVOLA 7 - FOTOINSERIMENTO
- RELAZIONE GEOLOGICA
- CERTIFICAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA;

4) DI ACCONSENTIRE all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria da parte della Ditta Magrelli Ospitalità per la sostituzione e trasformazione del campo sportivo esistente, adibito a beach volley, con due nuovi campi da Padel, nell'area individuata in località "Prati di Franceschini" distinto al C.T. al fg. 54 con la part. 17, in conformità a quanto previsto dal bando dal Capitolato per la locazione, e dal contratto Rep. 3246 del 7 luglio 2014;

5) DI STABILIRE che, in conformità a quanto previsto dal contratto di locazione, la conduttrice dovrà munirsi, a suo completo onere e cura, di tutti gli eventuali titoli abilitativi richiesti per le modifiche e le migliorie che intenderà apportare e che le opere realizzate dal conduttore al termine della locazione diverranno proprietà dell'Ente senza diritto a riconoscimento alcuno;

6) DI DARE ATTO che in merito al presente atto e' stato acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49 comma 1<sup>^</sup> del D.Lgs 267/00;

7) DI DICHIARARE, all'unanimità e con separata votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n<sup>^</sup> 267/2000 (T.u.e.l.).

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la proposta n. 61 del 22/04/2021 del Responsabile Area lavori Pubblici;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espressa del responsabile

del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 così come sostituito dall'art. 3, co. 1, lett. b), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213.

RICHIAMATO l'art.1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020 ai sensi del quale “sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e socio-sanitarie, servizi di pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COVID-19, comunque garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di un metro di cui all'allegato II lettera d), ed evitando assembramenti;”

VISTA la Direttiva n. 2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: “4.Eventi aggregativi di qualsiasi natura-Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6 del 2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento”;

CONSIDERATA applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta Comunale, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, e ritenuto pertanto possibile lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto;

VISTO l'art. 73 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 recante “Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 il quale, al comma 1, prevede “1. Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, i Consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le Giunte comunali che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente”;

ACCERTATO che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta

RITENUTO di approvare, per quanto di competenza, la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss. mm. ii..

VISTO lo Statuto comunale vigente;

Con voti favorevoli n. 03, astenuti n. 01 (Benedetti Daniela), espressi nelle forme e nei

modi di legge

### **DELIBERA**

- di approvare, per quanto di competenza, la proposta di deliberazione n. **61** del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici

Successivamente, su proposta del Sindaco

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Con separata votazione, di cui favorevoli n.03, astenuti n.01 (Benedetti Daniela), espressi nelle forme e nei modi di legge, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del d. lgs. 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di provvedere.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267  
Si esprime: Per la regolarità tecnica parere favorevole

**F.to IL RESPONSABILE DELL'AREA  
MARCACCIOLI LUCIA**

-----

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to DE CAROLIS MARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to VULPIANI SIMONA

=====

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 13-05-21 al 28-05-21 Registro Albo Pretorio n. 674

Li, 13-05-21

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to VULPIANI SIMONA

=====

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, diviene esecutiva il 22-04-21

[S] é stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 5 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to VULPIANI SIMONA

=====

E' copia conforme all'originale.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
VULPIANI SIMONA