



COMUNE DI CALDAROLA
Provincia di Macerata

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SETTORE URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA

Numero 12 Del 28-01-2021 Registro generale n. 37

Oggetto:	CONVENZIONE COMUNE CALDAROLA/MANCINI DOMENICO PER LA GESTIONE DELL'AREA IN RIVA AL LAGO DI PIEVEFAVERA (FG. 6 - P.LLE 200 E 2020). RISOLUZIONE CIG:
-----------------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno ventotto del mese di gennaio, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il sottoscritto Spinaci Andrea

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTO l'art. 107 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.;
- VISTA la legge 7 agosto 1990, 241;
- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- VISTO il decreto del Sindaco n. 4/2019 con il quale sono state attribuite al sottoscritto, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, le funzioni dirigenziali definite dall'art. 107, commi 2 e 3 del medesimo decreto legislativo;

PREMESSO che con Convenzione sottoscritta tra la Ditta Mancini Domenico e il Sindaco pro-tempore del Comune di Caldarola ratificata con Atto di Consiglio Comunale n. 152 del 18/12/1986 veniva concesso in favore del privato l'utilizzo dell'area in riva al Lago di Pievefavera catastalmente individuata al foglio 6 particelle 200 e 202 nonché un fabbricato avente dimensioni pari a mq 20 sulla stessa insistente;

CONSIDERATO che la suddetta Convenzione a seguito di istanza presentata dal sig. Mancini Domenico con nota protocollo 589 del 17/02/1992 è stata prorogata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/1992 fino alla data del 09/10/2026;

CONSIDERATO che nella suddetta Convenzione è previsto l'uso dell'area catastalmente individuata al foglio 6 particelle 200 e 202 a titolo gratuito, mentre per l'uso dell'immobile avente superficie pari a 20,00 mq, insistente sulla medesima area, era previsto un canone annuo a favore del Comune di Caldarola pari ad € 1,19/mq (ex £ 2.300,00/mq);

CONSIDERATO che la finalità della convenzione era quella di promuovere l'attività turistica del territorio e valorizzare l'area mediante la realizzazione di uno stabilimento balneare lacuale con annesso Bar – Gelateria

PREMESSO che l'art. 2 della Convenzione recita “[...] Tale stabilimento dovrà essere funzionante per almeno 90 giorni annui; l'utilizzo dell'area è gratuita, fermo restando che le opere in essa finite dal privato rimarranno ad esclusivo vantaggio dell'area, senza nulla a pretendere da parte di quest'ultimo, una volta esaurita l'utilizzazione. [...]”;

PREMESSO che l'art. 7 della Convenzione recita “La presente convenzione si risolverà di diritto nel caso in cui il privato non adempia gli obblighi di sua competenza”;

RAVVISATO che in questi anni la Ditta Mancini non ha rispettato gli obblighi di cui all'art. 2 primo periodo della convenzione, in quanto lo stesso non ha mantenuto aperta l'attività economica connessa all'utilizzo delle proprietà comunali date in concessione;

RAVVISATO che in questi anni la Ditta Mancini non ha rispettato gli obblighi di cui all'art. 2 ultimo periodo della convenzione relativo al pagamento del canone di locazione per l'immobile, in quanto non risulta agli atti alcun versamento per il periodo 2005-2018;

VISTA la nota protocollo 7574 del 03/08/2019 di avvio del Procedimento di risoluzione della Convenzione di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 152 del 18/12/1986;

CONSIDERATO che la ditta Mancini Domenico, incontrata successivamente all'avvio del procedimento di revoca della convenzione, non ha manifestato l'interesse a proseguire nelle attività previste dalla stessa;

ACCERTATO CHE:

- le attività previste dalla Convenzione a far data dal 30/09/2005 non sono state espletate attività ed in particolare l'area non è risultata aperta e fruibile nei periodi previsti dalla convenzione, in violazione dell'art. 2 della Convenzione che recita “[...] Tale stabilimento dovrà essere funzionante per almeno 90 giorni annui; l'utilizzo dell'area è gratuita, fermo restando che le opere in essa finite dal privato rimarranno ad esclusivo vantaggio dell'area, senza nulla a pretendere da parte di quest'ultimo, una volta esaurita l'utilizzazione. [...]”;
- la Ditta Mancini, o altro soggetto subentrante, *non ha rispettato gli obblighi di cui all'art. 2 ultimo periodo della convenzione relativo al pagamento del canone di locazione per l'immobile, in quanto non risulta agli atti alcun versamento per il periodo 2005-2020;*

CONSTATATO che l'attuale titolare della Convenzione per l'uso dell'area catastalmente individuata al foglio 6 particelle 200 e 202 e dell'immobile avente superficie pari a 20,00 mq insistente sulla medesima non ha manifestato volontà di proseguire le attività ivi previste;

CONSIDERATO che il Comune di Caldarola ha informato del procedimento anche i sig.ri Mercorelli Giuseppe e Battellini Remo in quanto risultano aver avuto parte della gestione dell'area a seguito di accordo tra privati;

DATO ATTO che la convenzione per l'uso dell'area catastalmente individuata al foglio 6 particelle 200 e 202, risulta scadere alla data del 09/10/2026;

CONSIDERATO che lo scopo della Convenzione è quello di promuovere lo sviluppo dell'area e delle relative attività turistiche a beneficio del territorio e delle attività economiche;

RAVVISATO che stante il mancato utilizzo del bene in violazione dell'art. 2 della Convenzione e del mancato versamento degli importi previsti dal medesimo art. 2 ultimo periodo nell'arco temporale 2005-2020 sussistono i presupposti per la risoluzione della Convenzione così come previsto dall'art. 7 della medesima;

VISTA la nota protocollo 6621 del 19/08/2020 di avvio del Preavviso di risoluzione della Convenzione di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 152 del 18/12/1986 a seguito della quale sono pervenute osservazioni da parte di terzi non rilevanti ai fini della revoca;

RITENUTO pertanto di procedere alla risoluzione della Convenzione sottoscritta tra la Ditta Mancini Domenico e il Sindaco pro-tempore del Comune di Caldarola ratificata con Atto di Consiglio Comunale n. 152 del 18/12/1986 con la quale veniva concesso in favore del privato l'utilizzo dell'area in riva al Lago di Pievafavera catastalmente individuata al foglio 6 particelle 200 e 202 nonché un fabbricato avente dimensioni pari a mq 20 ;

RICONOSCIUTA la propria competenza sull'adozione del presente atto;

DETERMINA

DI CONSIDERARE la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente Determinazione;

DI DARE ATTO che a seguito delle note prot. 7574 del 03/08/2019 di avvio del procedimento di revoca della Convenzione e prot. 6621 del 19/08/2020 di Preavviso di revoca della Convenzione sono pervenute osservazioni da terzi non pertinenti rispetto alle motivazioni di risoluzione;

DI DARE ATTO che sussistono, le motivazioni per la revoca della Convenzione sottoscritta tra la Ditta Mancini Domenico e il Sindaco pro-tempore del Comune di Caldarola ratificata con Atto di Consiglio Comunale n. 152 del 18/12/1986 con la quale veniva concesso in favore del privato l'utilizzo dell'area in riva al Lago di Pievafavera catastalmente individuata al foglio 6 particelle 200 e 202 nonché un fabbricato avente dimensioni pari a mq 20 per le motivazioni meglio specificate nelle comunicazioni di avvio del procedimento e nella comunicazione di preavviso di revoca che possono essere di seguito riassunte:

- le attività previste dalla Convenzione a far data dal 30/09/2005 non sono state espletate attività ed in particolare l'area non è risultata aperta e fruibile nei periodi previsti dalla convenzione, in violazione dell'art. l'art. 2 della Convenzione che recita “[...] Tale stabilimento dovrà essere funzionante per almeno 90 giorni annui; l'utilizzo dell'area è gratuita, fermo restando che le opere in essa finite dal privato rimarranno ad esclusivo vantaggio dell'area, senza nulla a pretendere da parte di quest'ultimo, una volta esaurita l'utilizzazione. [...]];
- la Ditta Mancini, o altro soggetto subentrante, non ha rispettato gli obblighi di cui all'art. 2 ultimo periodo della convenzione relativo al pagamento del canone di locazione per l'immobile, in quanto non risulta agli atti alcun versamento per il periodo 2005-2018;;

DI DISPORRE la risoluzione della Convenzione sottoscritta tra la Ditta Mancini Domenico – C.F. MNC DNC 59D18 B398Q e il Sindaco pro-tempore del Comune di Caldarola ratificata con Atto di Consiglio Comunale n. 152 del 18/12/1986 con la quale veniva concesso in favore del privato l'utilizzo dell'area in riva al Lago di Pievafavera catastalmente individuata al foglio 6 particelle 200 e 202 nonché un fabbricato avente dimensioni pari a mq 20 per inadempienza rispetto all'art. 2 della convenzione;

DI DARE ATTO che la risoluzione della Convenzione tra il Comune di Caldarola e il sig. Mancini Domenico ha effetto immediato a far data dalla notifica del provvedimento di risoluzione;

DI STABILIRE che il sig. Mancini Domenico – C.F. MNC DNC 59D18 B398Q dovrà restituire le chiavi di accesso ai locali entro 15 giorni dalla notifica della presente e, nel medesimo periodo, l'area ed i relativi locali dovranno essere sgomberati da tutti i materiali che non risultano di proprietà del Comune di Caldarola;

DI DARE ATTO che il sottoscritto Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP.-Edilizia Privata Ing. Andrea Spinaci dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazioni mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

DI AVVISARE che avverso la presente determinazione, gli interessati possono ricorrere al T.A.R. MARCHE, per motivi di legittimità, secondo quanto previsto del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104;

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

Sul presente provvedimento, hanno espresso, come segue, il parere favorevole e l'attestazione di cui al D.L.gs 18.8.2000, n. 267:

- A norma dell'art. 151, comma 4:

Per la presente Determinazione il Responsabile del Servizio Finanziario Guglielmi Pier Carlo ha apposto il Visto di Regolarità Contabile e Attestazione di Copertura Finanziaria in data _____ per l'importo complessivo pari ad € _____

Caldarola; 28-01-2021
F.to Il Responsabile del Servizio Finanziario
Guglielmi Pier Carlo

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per 15 giorni consecutivi e diventa esecutiva subito dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000).

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) dal 28-01-2021

Caldarola; 28-01-2021
Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

E' copia conforme all'originale.

Caldarola; 28-01-2021
Il Responsabile del Servizio
Spinaci Andrea
