



COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

Copia di deliberazione della Giunta Comunale

Numero 98 del 23-09-2020

Oggetto: RISOLUZIONE CONVENZIONE DI CUI ALLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 152 DEL 18/12/1986 PER L'USO DELL'AREA E DEI RELATIVI IMMOBILI CATASTALMENTE INDIVIDUATI AL FOGLIO 6 PARTICELLE 200 E 202. ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemilaventi, il giorno ventitre del mese di settembre alle ore 13:00, nella residenza comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Giuseppetti Luca Maria	Sindaco	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Di Tomassi Giorgio	Assessore	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Minnucci Teresa	Assessore	P

Assegnati: 3	In carica: 3	Assenti 0	Presenti 3
---------------------	---------------------	------------------	-------------------

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante il Segretario Comunale Cesanelli Dott.Ssa Marina.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor Giuseppetti Luca Maria nella sua qualità di Sindaco, e invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità contabile;

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;

RILEVATO peraltro che nella documentazione agli atti del Comune di Caldarola risulta sottoscritto, in data 25/01/1995, un contratto preliminare per la cessione del ramo di azienda di proprietà del sig. Mancini Domenico, che svolge la propria attività su area ubicata a Caldarola in Loc. Pievefavera avente per oggetto l'esercizio della ristorazione e somministrazione pasti e bevande nonché trattamento danzante svolto su pista;

RILEVATO che detto preliminare è sottoscritto tra i sig.ri:

- Mancini Domenico, nato a Caldarola (MC) il 18/04/1959, residente a Folignano (AP) in V.le Genova, 1/E – C.F. MNCDNC59D18B398Q (cedente);
- Battellini Remo, nato a Terni (TR) il 30/01/1941, residente a Belforte del Chienti (MC), in Via San Giorgio, 15 – C.F. BTTRME41A30L117M (acquirente);
- Mercorelli Giuseppe, nato a Camerino (MC) il 27/01/1957, residente a Caldarola (MC), in Via Gentili, 18 – C.F. MRCGPP57A27B474A (acquirente);

RILEVATO che detto preliminare era sottoposto a condizioni e che non risulta pervenuta a questo Comune comunicazione circa la conclusione della cessione e relativa richiesta di voltura della Convenzione;

CONSIDERATO che detto preliminare di cessione prevede al punto 2) “Lo svolgimento dell'attività aziendale verrà provvisoriamente svolto dai promissari acquirenti, o chi per loro, sull'area e sulla

porzione di fabbricato sopra specificati, per la durata di anni 40 secondo quanto stabilito e assunto dal Comune di Caldarola con le precitate delibere”;

CONSIDERATO che per i periodi successivi al suddetto preliminare per la cessione del ramo di azienda l'attività di cui alla Convenzione sottoscritta con il sig. Mancini Domenico è stata effettivamente svolta dai soggetti, o chi per loro, che hanno sottoscritto il preliminare di cessione;

CONSIDERATO che non risulta pervenuta al Comune di Caldarola alcuna comunicazione circa l'avvenuta conclusione della cessione dell'attività così come previsto nel contratto preliminare di cessione del

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. 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 2005-2020;

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 non risulta pervenuta a questo Comune alcuna comunicazione circa l'avvenuta cessione del ramo di azienda di proprietà del sig. Mancini Domenico, relativamente all'attività svolta area ubicata a Caldarola in Loc. Pievefavera avente per oggetto l'esercizio della ristorazione e somministrazione pasti e bevande nonché trattamento danzante svolto su pista di cui al contratto preliminare sottoscritto in data 25/01/1995 né risulta alcuna richiesta di voltura della Convenzione;

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;

VISTA la nota protocollo 6621 del 19/08/2020 a firma del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata di Preavviso di revoca della convenzione di cui alla presente notificata in data 04/09/2020 cui non è seguita alcuna osservazione da parte dei concessionari;

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;

VISTO il D.Lgs., 267/2000 e s.m.i.

DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **DI DARE ATTO** alla luce di quanto sopra riportato che è stato accertato il mancato rispetto delle disposizioni relative alla convenzione per la gestione dell'area in riva al Lago di Pievefavera catastalmente individuata al foglio 6 particelle 200 e 202 ed i relativi fabbricati in quanto:
 - a. 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. [...]”;
 - b. 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;

- 3) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata di procedere alla risoluzione della convenzione dato atto della finalità pubbliche dell'area e della loro valenza ai fini turistici;
- 4) **DI AVVISARE** che avverso la presente deliberazione, gli interessati possono ricorrere al T.A.R. MARCHE, per motivi di legittimità, secondo quanto previsto del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104;

Data l'urgenza del provvedimento;

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti favorevoli, resi nei modi e nelle forme di legge;

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 - 4^ comma - del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto:
Il Sindaco
F.to Giuseppetti Luca Maria

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009 n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per quindici giorni consecutivi.

E' comunicata ai Signori Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000.

Caldarola,
li 01-10-2020

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

È stata affissa all'Albo Pretorio comunale on-line per quindici giorni consecutivi dal 01-10-2020 al 16-10-2020 senza reclami.

È divenuta esecutiva il giorno:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs.vo n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134, c. 3, D.Lgs.vo n. 267/2000);

Caldarola, li _____

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Marco Feliziani

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

Caldarola, li 23-09-2020

IL RAGIONIERE COMUNALE F.F.
F.to Biondi Dott. Rossano

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Caldarola, li 01-10-2020

Il Segretario Comunale
Cesanelli Dott.Ssa Marina