



COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)



COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 23 Del 29-05-21

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO GRATUITO DIRITTO DI SUPERFICIE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE A FAVORE DELL'ASD "PADEL SAN GINESIO" E RETTIFICA DELLA CONCESSIONE IN FAVORE DELL'ASD "TENNIS SAN GINESIO"

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di maggio si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato alle ore 10:00, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune nel numero di 13 e in carica nel numero di 13 :

CIABOCCO GIULIANO	P	ALESSANDRINI MARIA	P
BELLI DARIS	P	PALETTI FRANCESCO	P
COSTANTINI ALESSIO	A	RICCUCCI ERALDO	P
ANITORI GIACOMO	A	TACCARI MARCO	A
MORICHELLI ANDREA	P	NARDI LOREDANA	P
SALTARI GIORDANO	P	SCLAVI MASSIMO	A
CIABOCCO GUALTIERO	P		

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 4.

Assume la presidenza il Signor CIABOCCO GIULIANO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Caprari Dott.ssa Fabiola

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:
SALTARI GIORDANO
CIABOCCO GUALTIERO
NARDI LOREDANA

Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.656022

protocollo@pec.comune.sanginesio.mc.it - info@comune.sanginesio.mc.it - www.comune.sanginesio.mc.it - www.sanginesioturismo.it



Il Consigliere di Minoranza Eraldo Riccucci chiede che Associazione è quella di cui si sta parlando e fa presente che non è stato depositato per i Consiglieri lo Statuto della stessa .

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.03.2006 si è provveduto all'adozione, ai sensi della L.R. 05/08/1992 n. 34 e s.m.i., della Variante Generale al P.R.G. con adeguamento al P.P.A.R. e al P.T.C.;
- con deliberazione n.13 del 31/5/2011 il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di contratto per la concessione in uso gratuito diritto di superficie di bene immobile di proprietà comunale all'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis San Ginesio per il ripristino dei campi da tennis dismessi”, nello specifico l'area distinta in catasto come porzione della particella n. 69 del foglio n. 31, avente la destinazione urbanistica di “VP - verde pubblico”;
- con Deliberazione n.24 del 05/07/2011 il Consiglio Comunale prendeva atto dell'avvenuta presentazione da parte della A.S.D. Tennis San Ginesio della documentazione nella quale erano delineati gli obiettivi da raggiungere per il ripristino funzionale del complesso sportivo campi da tennis in terra rossa in Viale del Tramonto, con l'indicazione della spesa necessaria, cui faceva fronte l'Associazione stessa, precisando che i tempi di realizzazione dell'intervento sarebbero stati quelli specificati dal dipendente Ufficio Tecnico e descritti in premessa e che gli stessi sarebbero stati integralmente riportati nell'atto di concessione del diritto gratuito di superficie per la durata trentennale unitamente alle clausole già previste nella propria precedente Deliberazione Consiliare n.13/2011;
- con Deliberazione n.7 del 7/2/2012 il Consiglio Comunale:
 1. approvava la concessione in uso gratuito del diritto di superficie campi da tennis in Viale del Tramonto;
 2. rettificava i dati catastali con le particelle nn. 417 – 418 – 419 – 590 – 601 e 603 del foglio n. 31, della superficie totale di mq. 2.648,00, del valore di 7.944,00 (valore di € 3,00 al mq. indicato nella delibera di Consiglio Comunale n. 43/2008 per le aree a verde pubblico);
 3. stabiliva il termine del 31/03/2012 per la stipula dell'atto di cessione del diritto di superficie gratuito, rimettendo l'atto al Responsabile dell'Area Tecnica per i provvedimenti di competenza;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09.04.2013, si è provveduto all'“Approvazione definitiva della Variante generale al Piano Regolatore Generale” rendendolo vigente ed efficace ai sensi di legge;

VISTO l'atto, repertorio n. 31428, registrato il 26 aprile 2012 al n. 3197 presso il Notaio Alessandra Cerreto, con la quale il Comune di San Ginesio cede gratuitamente all' “A.S.D. Tennis San Ginesio” per anni 30 il “*diritto di costruire e mantenere nonché progettare gli impianti, le attrezzature e quant'altro dalla stessa superficiaria ritenuto necessario od opportuno per la realizzazione di una struttura sportiva...* “

VISTA la deliberazione n. 63 del 20/06/2020, con cui la Giunta Comunale approva, ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92, e successive modifiche ed integrazioni, la

Variante Parziale al PRG vigente in località Colle Ascarano, finalizzata alla riconfigurazione delle aree deputate a standard in seguito agli eventi sismici del 2016;

RICHIAMATA la DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 del 04/10/2018 avente per oggetto *“PRESENTAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE DELLE LINEE PROGRAMMATICHE RELATIVE ALLE AZIONI ED AI PROGETTI DA REALIZZARE NEL CORSO DEL MANDATO AMMINISTRATIVO 2018/2023”* la quale al paragrafo SALVAGUARDIA e VALORIZZAZIONE del TERRITORIO specifica:

- *ISOLA ECOLOGICA: riqualificazione dello spazio oggi occupato dall'isola ecologia posizionando l'isola in sito più adeguato.*
- *DOTAZIONI SPORTIVE: miglioramento dotazioni sportive esistenti, progettazione e realizzazione nuove strutture sportive, di arredo urbano e ricreative.*
- *POLO SPORTIVO: valorizzazione e potenziamento delle attuali strutture sportive situate dietro il “colle”, anche attraverso progettualità fondi PSR e settore sportivo. L'attuale ISOLA ECOLOGICA verrà spostata in un sito più idoneo e lascerà lo spazio agli spogliatoi e alle docce per i campi da tennis; per il CAMPO SPORTIVO si cercherà di valutare e risolvere i danni dovuti all'umidità e all'acqua (parte nord), attraverso la richiesta di adeguate perizie e di soluzioni tecniche innovative. La PISCINA COMUNALE verrà ulteriormente valorizzata tramite corsi di nuoto estesi a tutto il periodo estivo, centri estivi per bambini, campo in sabbia per pallavolo. Si valuterà la realizzazione di un campo da TENNIS al coperto con relativi spogliatoi e docce. È prevista infine la creazione di un Club “mountain bike”.*

VISTA la comunicazione trasmessa, in data 18/12/2020 dall'ASD Tennis di San Ginesio a firma della Presidentessa Elisabeta Palie e assunta al protocollo al n. 15392 con la quale viene fatta richiesta di utilizzo delle particelle della dismessa Isola Ecologica in parte già attribuite in sede di convenzione all'associazione per la realizzazione dei campi da Padel, attività afferente alla FIT e riconosciuta dal CONI;

PRESO ATTO dalla sopracitata richiesta che nella stipula della concessione trentennale del diritto di superficie a favore della ASD "Tennis San Ginesio" erano state indicate erroneamente le particelle oggetto di concessione;

PREMESSO che con Decreto DDPF 336/CTC del 18/12/2020, il Comune di San Ginesio, risulta assegnatario di un finanziamento per *RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO AREA DI SOSTA CAMPER - VIA NUNZIO GIULIANI, 43* adiacente all'area concessa alla ASD "Tennis San Ginesio" che prevede la realizzazione di una struttura a supporto dell'attività del turismo itinerante su porzione dell'ex isola ecologica;

VERIFICATA la conformità urbanistica della richiesta avanzata dalla ASD "Tennis San Ginesio";

RAVVISATA la necessità di provvedere quanto prima alla ridefinizione catastale della zona in ordine a chiarire l'effettiva disponibilità dei terreni concessi alla ASD "Tennis San Ginesio" anche in vista di quelli da loro richiesti in seguito della delocalizzazione dell'Ex Isola Ecologica;

DATO ATTO che in risposta alla nota *Prot. n. 15392 del 18/12/2020* il Sindaco pro tempore del Comune di San Ginesio, valutata la disponibilità dell'area in subordine alla realizzazione del progetto di *RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO AREA DI SOSTA CAMPER - VIA NUNZIO GIULIANI 43*, ha comunicato, con nota prot. n. 1118 del 26/01/2021, la disponibilità a rivedere la concessione del diritto di superficie una volta terminato il frazionamento catastale dell'area;

VISTA la nota trasmessa in data 10/03/2021 dall'ASD Tennis di San Ginesio e assunta al protocollo al n. 3168, con la quale, in seguito alla disponibilità a rivedere la concessione del diritto di superficie, si comunica la disponibilità ad eseguire a proprie spese e cura il frazionamento dell'area in parte già pertinenza dell'ass.ne;

RITENUTA vantaggiosa l'offerta dell'ASD Tennis volta a chiarire l'effettiva disponibilità dei terreni concessi alla ASD "Tennis San Ginesio" e a definire le particelle necessarie per il suo ampliamento nonché utile per accelerare l'avvio dei lavori relativi alla ristrutturazione e ampliamento dell'adiacente Area di Sosta Camper;

DATO ATTO che in seguito ad un sopralluogo congiunto e sulla scorta della disponibilità manifestata con la nota prot. n. 1118/2021, l'ASD "Tennis San Ginesio" è stata autorizzata per le vie brevi ad effettuare il frazionamento dell'area;

VISTA la nota congiunta, trasmessa in data 29/04/2021 dall' ASD "Tennis San Ginesio" e dalla neo costituita *ASD Padel San Ginesio*, con la quale la prima rinuncia alle particelle costituenti l'ex isola ecologica a favore della seconda la quale a sua volta avendo effettuato a proprie cure e spese il frazionamento dell'area contestualmente consegnato, richiede il proseguo a suo favore della concessione di diritto di superficie;

DATO ATTO che la realizzazione dei nuovi campi da gioco avverrà a cure e spese dell'*ASD Padel San Ginesio*, senza alcun onere da parte dell'amm.ne Comunale la quale si impegna a cedere le aree richieste, in parte già pertinenza dell'associazione sportiva originaria e a fornire l'accesso dal fondo attiguo per effettuare i lavori necessari e alle future opere di manutenzione;

ACCERTATO che il campo regolamentare per il gioco del Padel non prevede opere in contrasto con le NTA approvate con la variante Urbanistica di cui alla sopracitata DGC n. 63 del 20/06/2020;

RILEVATA l'urgenza di procedere alla concessione dell'area per dare avvio quanto prima ai lavori e sfruttare a pieno la stagione estiva per il gioco all'aperto;

VISTA e RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 06/05/2021 avente per oggetto "*ATTO DI INDIRIZZO PER CONCESSIONE IN USO DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER PRATICA SPORTIVA PADDLE*" con la quale, ritenuta coerente la richiesta effettuata dalle ASD Tennis San Ginesio e ASD Padel San Ginesio con le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2018/2023, si propone al Consiglio Comunale la stipula di concessione del diritto di superficie;

PRESO ATTO:

- che in seguito al nuovo frazionamento occorre rivedere la concessione stipulata con atto repertorio n. 31428, registrato il 26 aprile 2012 al n. 3197 presso il Notaio Alessandra Cerreto;
- che in seguito alla rinuncia dell'ASD Tennis San Ginesio a Favore della neo costituita *ASD Padel San Ginesio*, occorre stipulare una specifica concessione per il diritto di superficie a favore di questa;

RITENUTO necessario che la concessione del diritto di superficie a favore dell'ASD Padel San Ginesio dovrà conformarsi alle condizioni di seguito riportate:

- è concesso l'uso dell'area catastalmente identificata al F.31 mapp. 628;
- durata del diritto di superficie di anni 30;
- l'impianto dovrà sempre essere aperto al pubblico;
- le tariffe da applicare agli utenti dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale;
- sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria degli impianti sarà a carico dell'A.S.D. Padel San Ginesio;
- la realizzazione delle strutture nonché la loro manutenzione dovrà avvenire a spese e cura della "ASD Padel San Ginesio" senza nulla pretendere dall'amministrazione Comunale;
- è concesso l'utilizzo dei manufatti esistenti e da realizzare all'interno dell'Area di Sosta Camper sulla particella 627 del F. 31, per le finalità sportive, all'ASD Padel San Ginesio;
- relativamente all'utilizzo dei manufatti esistenti e da realizzare all'interno dell'Area di Sosta Camper sulla particella 627 del F. 31, l'ASD Padel San Ginesio dovrà provvedere alla loro cura pulizia e manutenzione segnalando tempestivamente all'amministrazione eventuali danni o usura delle strutture e delle finiture;
- il Presidente della Associazione, è responsabile nei confronti del Comune della custodia e conservazione dell'immobile ed è fatto divieto di adibire anche solo parzialmente e temporaneamente l'immobile ad altro uso;
- i richiedenti si assumono inoltre in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da loro designate per la vigilanza, o in ogni caso di terzi, sull'uso dell'impianto sportivo concesso, nei confronti della pubblica incolumità e dovranno in tal senso dimostrare di avere apposta polizza per responsabilità civile verso terzi;
- il richiedente è obbligato a munirsi, a sua cura e spese, di tutte le autorizzazioni prescritte dalla legge per lo svolgimento delle attività dallo stesso praticate;
- in caso di rinuncia degli spazi concessi in uso, il concessionario ne dà tempestiva comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale. La rinuncia non dà diritto a nessun rimborso per le opere realizzate sull'immobile (particella

627 del F. 31). La rinuncia è efficace a valere dal mese successivo alla comunicazione;

- la firma dell'atto pubblico di concessione in diritto di superficie tra l'ASD Padel San Ginesio ed il Comune di San Ginesio, dovrà avvenire entro il termine del 31/12/2021;

VISTO lo statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, pertanto non si rende necessario il parere in ordine alla regolarità contabile;

Con n. 7 voti favorevoli ,contrari nessuno e n.2.astenuti (Ricucci e Nardi), espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di Rendere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di esprimere parere favorevole alla concessione in diritto di superficie per anni 30 (trenta) all'ASD Padel San Ginesio il bene immobile di proprietà comunale sito in Viale del Tramonto, distinto in catasto al F.31 mapp. 628, avente la destinazione urbanistica "*FD 2 - Impianti e attrezzature pubbliche per lo sport, il gioco e lo spettacolo*";
3. Di ritenere necessaria la revisione della Concessione del Diritto di Superficie a favore dell'ASD Tennis San Ginesio in seguito all'avvenuto frazionamento;
4. Che l'atto pubblico per concessione del diritto di superficie da parte del Comune di San Ginesio all'ASD Padel San Ginesio dovrà contenere le seguenti condizioni:
 - è concesso l'uso dell'area catastalmente identificata al F.31 mapp. 628;
 - durata del diritto di superficie di anni 30;
 - l'impianto dovrà sempre essere aperto al pubblico;
 - le tariffe da applicare agli utenti dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale;
 - sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria degli impianti sarà a carico dell'A.S.D. Padel San Ginesio;
 - la realizzazione delle strutture nonché la loro manutenzione dovrà avvenire a spese e cura della "ASD Padel San Ginesio" senza nulla pretendere dall'amministrazione Comunale;

- è concesso l'utilizzo dei manufatti esistenti e da realizzare all'interno dell'Area di Sosta Camper sulla particella 627 del F. 31, per le finalità sportive, all'ASD Padel San Ginesio;
- relativamente all'utilizzo dei manufatti esistenti e da realizzare all'interno dell'Area di Sosta Camper sulla particella 627 del F. 31, l'ASD Padel San Ginesio dovrà provvedere alla loro cura pulizia e manutenzione segnalando tempestivamente all'amministrazione eventuali danni o usura delle strutture e delle finiture;
- il Presidente della Associazione, è responsabile nei confronti del Comune della custodia e conservazione dell'immobile ed è fatto divieto di adibire anche solo parzialmente e temporaneamente l'immobile ad altro uso;
- i richiedenti si assumono inoltre in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da loro designate per la vigilanza, o in ogni caso di terzi, sull'uso dell'impianto sportivo concesso nei confronti della pubblica incolumità e dovranno in tal senso dimostrare di avere apposta polizza per responsabilità civile verso terzi;
- il richiedente è obbligato a munirsi, a sua cura e spese, di tutte le autorizzazioni prescritte dalla legge per lo svolgimento delle attività dallo stesso praticate;
- in caso di rinuncia degli spazi concessi in uso, il concessionario ne dà tempestiva comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale. La rinuncia non dà diritto a nessun rimborso per le opere realizzate sull'immobile (particella 627 del F. 31). La rinuncia è efficace a valere dal mese successivo alla comunicazione;
- la firma dell'atto pubblico di concessione in diritto di superficie tra l'ASD Padel San Ginesio ed il Comune di San Ginesio, dovrà avvenire entro il termine del 31/12/2021;

Di dichiarare, inoltre, stante l'urgenza, con successiva unanime analoga votazione per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to CIABOCCO GIULIANO

Il Segretario Comunale
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, 16-06-21

L'addetto alla Pubblicazione
f.to ZEGA GIUSEPPINA

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

Li,16-06-2021

Il Segretario Comunale
Caprari Dott.ssa Fabiola

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva in data _____ :

in virtù dell'art.134, comma 4, del Tuel 267/2000.

per la decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 3, del Tuel n.267/2000.

Li,

Il Segretario Comunale
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola
