



# COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)



COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 48 del 06-05-21

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER CONCESSIONE IN USO DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER PRATICA SPORTIVA PADDLE**

L'anno duemilaventuno il giorno sei del mese di maggio alle ore 16:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

CIABOCCO GIULIANO	SINDACO	P
BELLI DARIS	VICE SINDACO	P
SALTARI GIORDANO	ASSESSORE	P
ALESSANDRINI MARIA	ASSESSORE	P
Mari Angelamaria	ASSESSORE ESTERNO	P

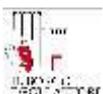
Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 5 Assenti n. 0

Assiste in qualità di Segretario Comunale Caprari Dott.ssa Fabiola

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor CIABOCCO GIULIANO in qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto.

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

[protocollo@pec.comune.sanginesio.mc.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanginesio.mc.it) - [info@comune.sanginesio.mc.it](mailto:info@comune.sanginesio.mc.it) - [www.comune.sanginesio.mc.it](http://www.comune.sanginesio.mc.it) - [www.sanginesioturismo.it](http://www.sanginesioturismo.it)



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...* " "

DATO ATTO che a livello urbanistico sono emerse, tra l'altro, le seguenti incongruenze e necessità:

- L'area Camper insiste su un'area destinata a verde pubblico e pertanto necessita di essere correttamente normata sotto il profilo urbanistico;
- L'area al di sotto del Colle, ormai l'unica zona sportiva rimasta nel Capoluogo, per poter offrire un servizio di qualità ai cittadini e lavorare sinergicamente con la vicina area camper necessita anch'essa di una revisione sotto il profilo urbanistico eliminando le storture presenti, quali gli errori cartografici dovuti all'imprecisa restituzione dei campi da tennis e prendendo atto delle trasformazioni avvenute nel perseguimento degli obiettivi programmatici dell'amministrazione, come la riqualificazione dell'isola ecologica, trasferita a Pian di Pieca;

DATO ATTO, ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013 n.33, nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune di San Ginesio, in data 06/06/2019, prot. n. 6669 è stata resa nota la volontà di questa Amministrazione Comunale di procedere all'approvazione della variante finalizzata alla risoluzione delle sopra elencate necessità ed incongruenze;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 26/02/2020, con la quale viene adottata 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;

PRESO ATTO che, nei 15 giorni successivi all'avvenuto deposito della deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 26/02/2020 e degli elaborati tecnici e grafici presso l'Area Tecnica del Comune, non sono pervenute osservazioni;

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 sopraccitata 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' l'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 alla stagione estiva;

RITENUTO necessario proporre al Consiglio Comunale la stipula della concessione di diritto di superficie a favore dell'ASD Padel San Ginesio e dell'ASD Tennis San Ginesio alle seguenti condizioni:

- Attribuire l'area catastalmente identificata al F.31 mapp. 628 all'ASD Padel San Ginesio;
- Consentire 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;
- Attribuire la gestione e la manutenzione ordinaria dei manufatti presenti e futuri insistenti sulla particella 627 del F. 31, senza alcun onere da parte di questa Amm.ne,
- Consentire l'accesso carrabile alla particella 627 del Fg. 31 esclusivamente per effettuare le necessarie manutenzioni ordinarie e straordinarie e per motivi di sicurezza;
- Attribuire l'area catastalmente identificata al F.31 mapp. 629 all'ASD Tennis San Ginesio;
- Correggere eventuali difformità residue nell'attribuzione del diritto di superficie di cui all'atto, repertorio n. 31428, registrato il 26 aprile 2012 al n. 3197 presso il Notaio Alessandra Cerreto;

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;

## **DELIBERA**

1. Di Rendere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di Ritenere la richiesta dell'ASD Padel di San Ginesio coerente con le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2018/2023;
3. Di Proporre al Consiglio Comunale la stipula della concessione di diritto di superficie a favore dell'ASD Padel San Ginesio e dell'ASD Tennis San Ginesio alle seguenti condizioni:
  - Attribuire l'area catastalmente identificata al F.31 mapp. 628 all'ASD Padel San Ginesio;
  - Consentire 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;
  - Attribuire la gestione e la manutenzione ordinaria dei manufatti presenti e futuri insistenti sulla particella 627 del F. 31, senza alcun onere da parte di questa Amm.ne,
  - Consentire l'accesso carrabile alla particella 627 del Fg. 31 esclusivamente per effettuare le necessarie manutenzioni ordinarie e straordinarie e per motivi di sicurezza;
  - Attribuire l'area catastalmente identificata al F.31 mapp. 629 all'ASD Tennis San Ginesio;
  - Correggere eventuali difformità residue nell'attribuzione del diritto di superficie di cui all'atto, repertorio n. 31428, registrato il 26 aprile 2012 al n. 3197 presso il Notaio Alessandra Cerreto;
4. Di autorizzare, in vista dell'imminente stagione estiva, l'ASD Padel San Ginesio, nelle more dell'avvenuta stipula dell'atto di Concessione del diritto di Superficie, ad effettuare le operazioni prodromiche all'avvio dei lavori di allestimento dei campi da gioco, di cui il presente atto costituisce equivalente del titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento;

Di dichiarare, inoltre, stante l'urgenza, con successiva unanime 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 suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, 15-06-21

L'Addetto alla Pubblicazione  
f.to ZEGA GIUSEPPINA

---

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

Li, 15-06-21

Il Segretario Comunale  
Caprari Dott.ssa Fabiola

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva in data 06-05-2021:

X 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.

prot. n.

\*\*\*\*\*

Li,

Il Segretario Comunale  
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola

---