

COMUNE DI SCHEGGINO
Provincia di Perugia

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 44 del Reg. Data 03-06-20

**Oggetto: Contratto di locazione area fiume Nera di Scheggino del
01.10.2001 - Pangea S.S.D. a .r.l. Determinazioni.**

L'anno duemilaventi, addì tre del mese di giugno alle ore 12:30,
nella sala delle riunioni della Giunta Comunale di Scheggino si è
riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

=====

FABIO DOTTORI	SINDACO	P
MIRAGGIO ERNESTO	ASSESSORE	P

=====

Assume la presidenza FABIO DOTTORI in qualità di Sindaco

Assiste il Segretario del Comune ROBERTA ISIDORI

Il Presidente accertato il numero legale dei presenti per la
validità della riunione invita a deliberare in ordine all'oggetto.

=====

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che con contratto di locazione commerciale del 01.10.2001, il Comune di Scheggino concedeva alla società a r.l. Pangea il terreno sito in Scheggino capoluogo, distinto al catasto al Foglio 4, part.lla 25, di mq 1.210, al fine di allestirvi un centro "hiking & rafting", per un periodo di anni 9, con possibilità di rinnovo;
- che alla scadenza del primo periodo di nove anni, il contratto di locazione commerciale veniva rinnovato per un uguale periodo.

DATO ATTO che il suddetto contratto di locazione commerciale è scaduto in data 30.09.2019.

TENUTO CONTO che non si è ancora proceduto ad indire un bando ad evidenza pubblica per affidare nuovamente la suddetta area, anche a causa dell'interruzione di tutte le attività sportive e sociali disposto dalla recente normativa di prevenzione del contagio da Covid;

VISTA la nota prot. n. 2771, del 03.06.2020, con la quale l'Amministratore Unico di Pangea s.s.d. a a r.l. manifestava l'interesse della società a proseguire nel rapporto di locazione dichiarando di aver sempre avuto grande cura e di aver apportato modifiche positive all'area oggetto di locazione, a vantaggio del Comune di Scheggino;

PRESO ATTO che nel corso della vigenza contrattuale, la società locataria ha realizzato ed installato sull'area concessa in locazione delle strutture mobili necessarie per l'allestimento del "Centro Hiking & Rafting", ovvero: un box in legno e n. 2 gazebo adiacenti, completamente aperti, in conformità alla D.D. della Regione Umbria n. 1158, del 14.02.2001, con la quale Pangea s.r.l. è stata autorizzata ai sensi dell'art. 57 del R.D. 523/1904, ai soli fini idraulici, alla realizzazione dei suddetti lavori, nonché all'autorizzazione prot. n. 1265, del 04.04.2001, rilasciata dal Comune di Scheggino, sottoposta alla seguente condizione: *"l'autorizzazione è da intendersi valida fino alla data di pubblicazione, da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, del Piano di Assetto Idrogeologico, contenente, tra l'altro, lo studio dettagliato delle piene del Fiume Nera per i diversi tempi di ritorno e le tipologie di interventi consentiti nelle zone considerate a rischio"*.

VISTO che

- con delibera n. 114 del 05/04/2006 e succ. mod. e int., il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere (ora: Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale) ha approvato il piano stralcio di assetto idrogeologico (P.A.I.) che individua, tra l'altro, prescrizioni e modalità di intervento atte a prevenire il rischio di esondazioni nel bacino fluviale del Tevere.
- detto piano, oltre a prevedere interventi pubblici per la messa in sicurezza delle zone esposte ad esondazione, contempla sostanziali limitazioni all'attività edificatoria relativa ad aree comprese all'interno di fasce fluviali. Nel territorio comunale, trattasi di zone adiacenti o prossime al Fiume Nera, per le quali è previsto il divieto di

nuove edificazioni fino alla definitiva messa in sicurezza degli argini;
- a tale riguardo il piano individua tre "fasce fluviali" all'interno delle quali sono fortemente ridotte le potenzialità edificatorie:

- nella "Fascia A" non sono ammessi interventi di nuova edificazione o ampliamento degli stabilimenti esistenti, salvo eccezioni espressamente previste nelle norme tecniche di attuazione (art. 28);
- nella "fascia B" sono previste le medesime limitazioni della "fascia A", salvo ulteriori eccezioni previste nella normativa tecnica (art. 29);
- nella "fascia C" sono consentiti gli interventi edilizi- comprese le nuove edificazioni, a condizione che sia acquisito il parere dell'autorità idraulica competente;

RICHIAMATO l'art. 46 delle norme tecniche di attuazione del Piano assetto idrogeologico, secondo il quale *"all'interno delle fasce fluviali e delle aree a rischio idraulico ed idrogeologico è consentita la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico purché compatibili con le condizioni di assetto idraulico e/o geomorfologico definite dal P.A.I. e non altrimenti localizzabili; a tale scopo l'autorità proponente (n.d.r. in questo caso, il Comune di Scheggino) indice una Conferenza di servizi con la presenza obbligatoria dell'autorità competente alla gestione del vincolo idraulico o idrogeologico e dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere"*.

DATO ATTO che l'iniziativa posta in essere da Pangea s.s.d a r.l. di realizzazione di strutture mobili necessarie per l'allestimento del "Centro Hiking & Rafting" (un box in legno e n. 2 gazebo adiacenti, completamente aperti) presenta i seguenti importanti elementi di pubblico interesse:

- Le suddette strutture sono funzionali alle attività sportive di hiking e rafting, che, essendo situate nel cuore del capoluogo, rappresentano un elemento importante di attrattiva del territorio, con conseguenti indubbi benefici legati all'implementazione dei flussi turistici ed evidenti ricadute positive per l'economia cittadina;
- le suddette attività hanno un indubbio valore anche da un punto di vista sociale, essendo il Comune di Scheggino situato in un'Area Interna, con scarsità di infrastrutture e servizi;
- le attività poste in essere da Pangea s.r.l. nelle strutture sopra citate coinvolgono regolarmente scolaresche e fasce d'età molto giovane, in un territorio a rischio spopolamento e con un età media della popolazione molto elevata.

RITENUTO pertanto, sulla base dei suddetti motivi, sussistono i presupposti per dichiarare l'interesse pubblico delle strutture insistenti nell'area già oggetto di locazione commerciale, installate sulla base di un parere di compatibilità idraulica espresso dall'autorità regionale, ai sensi dell'art. 46 della N.T.A. del P.A.I.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 D. Lgs. 267/2000;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisca

"atto di indirizzo" ai sensi dell'art. 107 del d. LGS. 267/2000, vincolante per l'ulteriore istruttoria procedimentale;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. Di riconoscere alle strutture situate nell'area sita in Scheggino capoluogo Fg. 4, P.lla 665 (ex 25 parte), in adiacenza alle sponde del Fiume Nera la sussistenza dei presupposti di:
 - interesse pubblico;
 - essenzialità del servizio;
 - non delocalizzabilità dell'iniziativa;

a condizione che gli interventi rispettino i seguenti presupposti:

- sussistenza delle condizioni di sicurezza connesse all'assetto idraulico e geomorfologico, attestata dall'autorità idraulica competente;
- coerenza con la pianificazione degli interventi di protezione civile e parere favorevole dell'Autorità idraulica all'esito di apposita Conferenza dei servizi.

2. Di prendere atto che pur essendo intervenuta la scadenza contrattuale del rapporto di locazione commerciale con Pangea s.s.d. a r.l., non si è ancora proceduto ad indire un bando ad evidenza pubblica per affidare nuovamente la suddetta area, anche a causa delle misure adottate per l'emergenza sanitaria da Covid 19.
3. Di consentire a Pangea s.s.d. a r.l. di mantenere l'utilizzo dell'area già oggetto di locazione commerciale, in attesa dell'avvio delle procedure di evidenza pubblica per un nuovo affidamento pluriennale e comunque non oltre il 31.12.2020, alle medesime condizioni del precedente regolamento contrattuale.
4. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di compiere i successivi adempimenti.

Infine, con separata votazione

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D.Lgs.267/2000.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
ING. PAMELA VIRGILI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to FABIO DOTTORI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to ROBERTA ISIDORI

=====

Della sujestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza comunale, li 03-08-20

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to ROBERTA ISIDORI

=====

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

Dalla Residenza Comunale, li 03-08-20

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to ROBERTA ISIDORI

=====

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

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

(x) E' stata affissa all'Albo Pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69 dal 03-08-20 al 18-08-20 per 15 giorni consecutivi al Prot. N. 366 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami.

(x) E' stata trasmessa con lettera n. 3879, in data 03-08-20 , ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000;

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno: 14-08-2020

() decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 D. Lgs. 267/2000));

() dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Dalla residenza municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to ROBERTA ISIDORI

=====

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

Dalla Residenza Comunale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ROBERTA ISIDORI

