



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

DETERMINA N° 250 DEL 05/08/2022

AREA TECNICA

Servizio Amministrativo d'Area e Pianificazione Patrimonio Toponomastica

Oggetto: ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO, PER LA DURATA DI 15 ANNI, DI TERRENI COMUNALI UBICATI NEL CAPOLUOGO, VIA GARIBALDI, FOGLIO 56 MAPPALI 390 E 391 DA DESTINARE AD IMPIANTI SPORTIVI - APPROVAZIONE AVVISO.

Il Direttore dell'Area

Visti:

- il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 107, 109 e 183;
- il D. Lgs. 30 Marzo 2001 n. 165 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 4, 13 e seguenti;
- lo Statuto dell'Ente (Capo III, art. 33 e seguenti);
- il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi (art. 11 e seguenti);
- il vigente Codice di Comportamento;
- il D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;
- le Circolari ANAC di riferimento;

Richiamato l'art. 107, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. che attribuisce ai dirigenti gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;

Visto il decreto sindacale prot. n. 35355 del 23/12/2021 con cui è stata effettuata l'assegnazione temporanea delle funzioni di Direttore dell'Area Tecnica al geom. Gianluigi Masetti;

Richiamate, in particolare, le deliberazioni di:

- Consiglio Comunale n. 84 in data 22/12/2021 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il periodo 2022-2024;
- Consiglio Comunale n. 90 in data 22/12/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2022-2024;
- Giunta Comunale n. 11 del 11/02/2022 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione integrato 2022-2024;

Premesso che:

- il Comune di Nonantola è proprietario dei terreni posti nel Capoluogo, Via G. Garibaldi, identificati catastalmente al foglio 56 mappale 390 (mq 4.925) e mappale 391 (mq 7.592), terreni siti a confine nord-est degli attuali impianti sportivi comunali, oggetto di cessione gratuita al Comune quale parte dello standard di verde pubblico dell'area residenziale di

espansione denominata comparto C2E "Le Larghe", come meglio rappresentati nella planimetria allegata (allegato C);

- le aree sopra indicate sono utilizzate attualmente come aree a verde, in parte interessate dal progetto di realizzazione di una vasca di laminazione, a servizio del comparto residenziale sopraindicato, le cui opere di urbanizzazione non sono ancora state completate;
- il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento all'art. 34 delle NTA, classifica l'area sopra richiamata, come *zona omogenea G, zona per attrezzature pubbliche di servizio, da attuare previa intervento diretto, di iniziativa pubblica*, tale classificazione urbanistica è compatibile con la realizzazione di impianti sportivi e prevede un indice di utilizzazione fondiaria dell'area pari a $UF_{max} = 0.6$ mq/mq, oltre al rispetto dei restanti parametri urbanistici ed edilizi del PRG vigente;
- è intenzione dell'Amministrazione comunale concedere parte dei terreni sopra indicati in concessione d'uso, a titolo oneroso, a soggetto terzo, da individuare con procedura di evidenza pubblica, nello specifico, per la parte di terreno a confine con gli impianti sportivi comunali del Capoluogo, al fine di implementare e diversificare l'offerta sportiva in essere a servizio della collettività con la costruzione di nuove attrezzature;
- l'Amministrazione ha valutato, in particolare, la possibilità di realizzare dei campi da padel, trattandosi di attività sportiva non presente attualmente sul territorio comunale, che consentirebbe il potenziamento delle attrezzature già presenti nel quartiere, prevedendo che il progetto e l'investimento per la realizzazione di tali opere sia a totale carico del soggetto beneficiario della concessione d'uso;
- il progetto dovrebbe prevedere la costruzione di due campi coperti e le opere di urbanizzazione correlate (parcheggi e reti dei sottoservizi), con l'occupazione di un'area complessiva di circa 6.000 mq, e l'utilizzo condiviso di spogliatoi e bagni con il vicino impianto sportivo pubblico esistente;
- l'investimento, in termini economici, richiede una concessione di durata almeno di quindici anni al fine di consentire al beneficiario di rientrare dalle spese sostenute;
- alla scadenza del termine di concessione, il Comune diverrà proprietario delle costruzioni eseguite dal concessionario e dai suoi aventi causa; tale adempimento assolve l'onerosità a cui è sottoposto il concessionario.

Dato atto che un'associazione dilettantistica, con comunicazione assunta al prot. comunale n. 14810 del 18/06/2022, ha già manifestato il proprio interesse alla realizzazione di nuovi impianti sportivi sui terreni sopra indicati;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28/07/2022, con la quale si è deciso tra l'altro di:

1) autorizzare la concessione d'uso a titolo oneroso, per complessivi mq 6.000 circa e per una durata quindicennale, degli immobili di proprietà comunale, siti a Nonantola, via Garibaldi, identificati al Catasto Terreni del medesimo comune al foglio 56 mappali 390 parte, 391 parte, (da frazionare), come meglio rappresentati nella planimetria allegata alla sopramenzionata deliberazione, a soggetto terzo, da individuare con procedura di evidenza pubblica, al fine di consentire la realizzazione e gestione di nuovi impianti sportivi destinati a campi da padel coperti e relative opere di urbanizzazione, intervento correlato all'implementazione degli impianti sportivi esistenti del Capoluogo, posti a confine con tali aree;

2) formulare i seguenti indirizzi in merito alla predetta concessione:

-durata di quindici anni al fine di consentire al beneficiario di rientrare dalle spese sostenute;

-onerosità, garantita dal fatto che alla scadenza del termine di concessione, il Comune diverrà proprietario delle costruzioni eseguite dal concessionario e dai suoi aventi causa;

-frazionamento dell'area da concedere ed ogni altra spesa conseguente, che avverrà con oneri a carico del concessionario che verrà individuato.

3) dare mandato al Direttore D'Area Tecnica di provvedere agli atti conseguenti necessari per la definizione della concessione d'uso a titolo oneroso in oggetto, con la predisposizione del bando

pubblico per la selezione del soggetto beneficiario della concessione e di tutti gli adempimenti conseguenti;

Visti l'allegato schema di avviso pubblico, per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dei terreni in oggetto, lo schema di istanza e dichiarazioni e lo schema di contratto di concessione d'uso onerosa, predisposti dall'Area Tecnica, allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto e redatti secondo le indicazioni contenute nella delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/07/2022;

Ritenuto pertanto necessario, in esecuzione alla delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/07/2022 e per ottemperare ai principi di trasparenza ed equità, procedere all'approvazione dell'allegato schema di avviso e dei sopramenzionati allegati;

Salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e le competenze di altri Enti o Amministrazioni;

Dato atto che il Responsabile del Servizio scrivente ha preliminarmente verificato l'insussistenza a proprio carico dell'obbligo di astensione e non si trova dunque in posizione di conflitto di interesse, di cui agli articoli 6 e 7 del D.P.R. 62/2013, recante il "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", all'art. 7 del Codice integrativo di comportamento dei dipendenti comunali e alla Legge 190/2012;

Dato atto che con la sottoscrizione del presente provvedimento il Responsabile attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il Responsabile del Servizio Finanziario la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto altresì che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 183, comma 7 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267).

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni riportate in premessa che si ritengono integralmente richiamate, lo schema di avviso pubblico (Allegato A) per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso, per la durata di 15 anni, di terreni posti nel Capoluogo, via Garibaldi, identificati catastalmente al foglio 56 mappale 390 (mq 4925) e mappale 391 (mq 7592), da destinare a nuovi impianti sportivi, corredato di schema di istanza (allegato B), schema di contratto di concessione d'uso onerosa (allegato C) e planimetria catastale dei terreni (D), allegati quali parti integrante e sostanziale al presente atto;
2. di stabilire che per la presentazione dell'istanza sarà previsto il termine minimo di almeno 15 giorni e che la pubblicità dell'avviso, non essendovi obblighi legali in merito, verrà data con la pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio online e sul sito internet dell'Ente, alla sezione *Amministrazione Trasparente/ Bandi di gara e contratti*;
3. di dare atto sono ad esclusivo carico del comodatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
4. di trasmettere, per opportuna conoscenza, copia del presente atto a Nonaginta srl, società partecipata soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Nonantola, alla quale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 29/04/2010, è stato affidato il servizio di manutenzione del patrimonio, di immobili comunali, di reti ed impianti, di dotazioni ed infrastrutture del Comune.

ALLEGATI:

- A) schema di avviso pubblico;
- B) modello istanza di partecipazione;
- C) schema di contratto di concessione d'uso onerosa;
- D) planimetria catastale dei terreni.

**Il Direttore dell'Area
Geom. Gianluigi Masetti
Sottoscritto digitalmente**