



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

DETERMINA N° 326 DEL 26/10/2022

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 - AGGIUDICAZIONE.

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;

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:

- Giunta Comunale n. 11 del 11/02/2022 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione integrato 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;
- 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;

Premesso che:

- il Comune di Nonantola è proprietario dei terreni posti nel Capoluogo, in 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";

- 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.

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.

Richiamata inoltre la determinazione del Direttore dell'Area Tecnica n. 250 del 05/08/2022, con la quale si è deciso, tra l'altro, di:

1. approvare 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 sopramenzionato atto;
2. 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. dare atto che sono ad esclusivo carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;

Rilevato che:

- l'Avviso sopracitato è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet nella sezione "Amministrazione Trasparente" "Bandi di gara e contratti", per un periodo di 15 giorni consecutivi e, pertanto dal 08/08/2022 fino al 23/08/2022;
- entro il termine stabilito e cioè entro le ore 12:00 del giorno 22/08/2022, è pervenuta una sola istanza, da parte dell'Associazione Dilettantistica "Polisportiva Nonantola Associazione Dilettantistica", l'offerta è pervenuta il 18/08/2022 ed è stata assunta al prot. comunale n. 20261;
- l'Avviso pubblico al punto n. 6 prevede che "*L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di unico richiedente, purché abbia presentato un'offerta valida e coerente con quanto previsto dall'avviso. In tal caso, non essendo necessario procedere all'assegnazione del punteggio, non si procederà alla nomina della Commissione di gara e la valutazione della documentazione presentata, ai fini dell'ammissione alla procedura e dell'assegnazione provvisoria o della mancata assegnazione della concessione, sarà effettuata da un Seggio di gara composto dal Direttore d'Area Tecnica e da due testimoni facenti parte del personale dell'Area tecnica.*";
- in data 30/08/2022 si è tenuta la seduta del Seggio di gara, il cui è verbale è stato assunto al prot. comunale n. 21278 del 31/08/2022;

Dato atto che nella sopramenzionata seduta di gara, così come riportato nel verbale, è stata dichiarata l'assegnazione provvisoria della 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, all'AD "Polisportiva Nonantolana";

Ritenuto non necessario richiedere l'Informazione Antimafia di cui all'Art. 91, in quanto al comma 1 lettera b dello stesso è indicato l'ambito di applicazione limitatamente, per quanto concerne il presente atto, alla concessione di beni demaniali, categoria entro la quale il bene oggetto del presente atto non rientra.

Dato atto che le verifiche dei requisiti previsti dalla legge hanno dato esito positivo;

Ritenuto necessario pertanto, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28/07/2022, procedere all'assegnazione della 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, in via Garibaldi, all'AD "Polisportiva Nonantolana", con sede legale in Via Mazzini 34 a Nonantola, come da esito della procedura svolta secondo l'Avviso pubblico;

Dato atto che con la sottoscrizione del presente provvedimento il Direttore d'Area Tecnica Geom. Gianluigi Masetti attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il Direttore dell'Area economico finanziaria Dott. Luigino Boarin attesta la regolarità contabile (art. 147 bis e art. 153, comma 5 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267);

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 assegnare all'Associazione Dilettantistica “Polisportiva Nonantolana”, con sede legale in Via Mazzini 34 a Nonantola, la concessione d'uso a titolo oneroso, per complessivi mq 6.000 circa e per una durata quindicennale, dei terreni 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 da esito della procedura svolta secondo l'Avviso pubblico, approvato con determina n. 250 del 05/08/2022 e di cui al verbale della seduta del Seggio di gara, tenutasi in data 30/08/2022;
- 2) di stipulare la concessione d'uso a titolo oneroso secondo lo schema approvato con la determinazione n. 250 del 05/08/2022;
- 3) di dare atto che il sottoscritto Direttore d'Area Tecnica provvederà alla sottoscrizione della concessione in oggetto, potendo apportare allo schema approvato con la propria determinazione n. 250 del 05/08/2022, modifiche, integrazioni o variazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie o utili in sede di stipula;
- 4) di dare atto che dalla concessione d'uso delle aree in oggetto non deriverà alcuna spesa aggiuntiva a carico di questo Ente, essendo altresì a completo ed esclusivo carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto;
- 5) di procedere alla pubblicazione dell'esito della presente procedura all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet dell'Ente alla Sezione “Amministrazione trasparente”, “Bandi di gara e contratti” “Procedure di gara, avvisi di aggiudicazione esiti e affidamenti”.
- 6) di trasmettere il presente atto a Nonaginta s.r.l. per gli adempimenti conseguenti.

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