



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

DELIBERAZIONE N. 57 DEL 30/12/2021

PROT. N. 1752

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER ALCUNI MAPPALI AD ASD OASI BOSCHETTO, ADEGUAMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER IL PARCHEGGIO ED ACQUISIZIONE A PATRIMONIO DEI SEDIMI PER IL COMPLETAMENTO DELLA CICLABILE DI VIA CALABRIA
-----------------	---

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **Dicembre** alle ore **20:00** nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Ordinaria **Pubblica** di **Prima** convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	CRIVELLI FEDERICO	Presente
LONGHI FEDERICO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
PANTANI SOFIA	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
GELATI LUIGI	Presente	MOLINARI ELENA	Giustif. Assente
GIOVANNINI ANGELA	Giustif. Assente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
CICOLA CINZIA	Giustif. Assente	GALLI FRANCESCO	Presente
DE DONNO MARTINA	Presente	MAGNANINI FABRIZIO	Presente
TOTARO MATTEO	Giustif. Assente	ANDREELLA NICOLA	Presente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente		

Totale Presenti: 13 - Totale Assenti: 4

E' altresì presente l'Assessore esterno Pignatti Manuel.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Vice Segretario dott. Luca Zanetti .

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Claudio Montagnani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente dà la parola all'Assessore Cinzia Cicola che in videocollegamento illustra l'argomento come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

PREMESSO CHE

- con atto pubblico Notaio Massimo Bertolucci, in data 9 dicembre 1997, Rep. 24.733 n. 6.711 di raccolta è stata stipulata la convenzione per la concessione del diritto di superficie alla Associazione Oasi Boschetto, in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n°72 del 24/7/1996 e n°78 del 28/9/1996, delle seguenti aree di proprietà comunale, così identificate nel Catasto Terreni del Comune di Curtatone come segue:
 - Partita 6579 - Foglio 18
 - Mappale 26 di ha: 00.77.60 R.D.L. 206.998 R.A.L. 120.280
 - Mappale 120 di ha: 01.72.45 R.D.L. 267.642 R.A.L. 232.807
 - Mappale 125 di ha: 00.70.12
 - Mappale 127 di ha: 00.014.43
 - Totale ha: 02.51.60 R.D.L. 474.640 R.A.L. 353.870
 - Totale mq 25.160
- con atto pubblico del Notaio Massimo Bertolucci, in data 22/10/2001 rep. 41.230 n.11.610 di raccolta state concesse ulteriori aree di proprietà comunale, attigue a quelle già concesse con la precedente convenzione, identificate nel Catasto Terreni del Comune di Curtatone come segue:
 - Foglio 18 Mappale 200 di ha: 00.00.22 S.N.
 - Mappale 201 di ha: 01.30.28 R.D.L. 202.195 R.A.L. 175.878
 - Mappale 118 di ha: 00.45.52 R.D.L. 70.647 R.A.L. 61.452
 - Mappale 122 di ha: 00.27.40 R.D.L. 42.525 R.A.L. 36.990
 - Mappale 126 di ha: 00.04.08 (rel. acq. es.)
 - Totale: ha: 02.07.50 R.D.L. 315.367 R.A.L. 274.320
 - Totale mq. 20.750
- Con atto pubblico redatto dal Segretario Comunale Annibale Vareschi in data 16/04/2007 repertorio 8294
 - È stata sottoscritta la proroga del diritto di superficie di alcune aree, di proprietà del Comune di Curtatone concesse in diritto di superficie con la prima convenzione e con la seconda convenzione citate.
 - Sono state Concesse in diritto di superficie ulteriori aree del foglio 18, mappali 442 di ha 00.10.07
 - È stato concordato tra le parti che a fronte di una semplice richiesta da parte della Amministrazione Comunale di Curtatone, l'Oasi si impegna sin d'ora a rinunciare in ogni momento alla porzione di area da identificarsi con apposito atto di aggiornamento catastale, qualora detta area fosse necessaria al completamento della ciclabile in prolungamento da Via Calabria a Via Ateneo Pisano, il tutto senza necessità di preavviso o disdetta e senza che il Comune di Curtatone debba corrispondere indennizzo di alcun tipo.
- Con atto avente protocollo comunale N.7953/2012 del 17/03/2012 l'allora Sindaco del Comune di Curtatone e l'allora Presidente di ASD Oasi Boschetto provvedevano a firmare un accordo di massima in merito ad alcune gestioni patrimoniali dei terreni.
- Con atto pubblico redatto dal Notaio Massimo Bertolucci, in data 20/05/2013, Repertorio 72256 n°27547 di Raccolta sono state
 - concesse in diritto di superficie ulteriori aree del foglio 18, mappale 27, subalterno 3 di ettari 00.24.97 (cascina ed area pertinenziale)

- e mappale 606 di ha 00.19.81 (tavoli da ping pong);

DATO ATTO CHE

- con istanza avente protocollo n°4457/2021 del 01/02/2020 ASD Oasi Boschetto ha inoltrato richiesta di poter avere concesso in diritto di superficie i mappali 602, 603 e 604 del foglio 18 con durata coerente con gli altri mappali già in possesso e pertanto con scadenza il 28/04/2056.
- con istanza avente protocollo n°24667/2021 del 19/10/2020 ASD Oasi Boschetto ha inoltrato sollecito all'Amministrazione di poter avere concesso in diritto di superficie i mappali 602, 603 e 604 del foglio 18 con durata coerente con gli altri mappali già in possesso e pertanto con scadenza il 28/04/2056
- con nota avente protocollo n°27660/2021 del 14/10/2021 il Comune di Curtatone ha formalizzato la richiesta ad ASD Oasi Boschetto di cessione della porzione di area da identificarsi con apposito atto di aggiornamento catastale, qualora detta area fosse necessaria al completamento della ciclabile in prolungamento da Via Calabria a Via Ateneo Pisano, il tutto senza necessità di preavviso o disdetta e senza che il Comune di Curtatone debba corrispondere indennizzo di alcun tipo,

ACCERTATO CHE le parti hanno riscontrato che nell'atto pubblico redatto dal Segretario Comunale Annibale Vareschi in data 16/04/2007 repertorio 8294, in merito alle aree destinate a parcheggio utenti di ASD Oasi Boschetto, è stato rilevato un errore per il quale le aree oggi utilizzate quale parcheggio non sono coerenti con le mappe catastali, pertanto è necessario provvedere ad una rettifica dello stato dei documenti amministrativi;

DATO ATTO CHE in Sindaco e il Presidente di ASD Oasi Boschetto hanno provveduto a sottoscrivere un accordo preliminare in data 18/12/2021 ed avente protocollo comunale N°0033708/2021 dal quale emergono i seguenti accordi;

A. AREE DELLA CICLABILE DI VIA CALABRIA

- Realizzazione della recinzione in corrispondenza dell'ex laghetto;
 - nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti che la spesa sarà ripartita al 50%;
 - ASD Oasi Boschetto dichiara che la recinzione è già stata realizzata ed ha inviato il consuntivo dei costi al Comune per un ammontare di € 11.641,24 (IVA compresa) affinché il Comune provveda a rimborsare la spesa per l'aliquota del 50% di spettanza essendo la recinzione costruita a confine;
 - il Comune provvederà a rimborsare ASD Oasi Boschetto per la parte di competenza per un ammontare di € 5.820,62 (IVA compresa) a posteriori dell'atto di rogito;
 - nell'atto di rogito sarà citato questo reciproco impegno con indicazione delle somme da corrispondere per le rispettive competenze.
 - Spese per la realizzazione della recinzione in corrispondenza dei campi da tennis e campo di basket e per la rimozione delle piante e delle radici residuali;
 - nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti che la spesa sarà ripartita al 50% avendo cura:
 - ASD Oasi Boschetto di rimuovere le piante e le radici residuali funzionali ad ottenere il sedime libero da impedimenti ed adeguato alla realizzazione della futura recinzione di separazione delle proprietà;
 - ASD Oasi Boschetto di inviare il consuntivo dei costi una volta che la recinzione sarà realizzata e saranno eseguiti i lavori di rimozione delle piante e delle radici residuali;

- il Comune provvederà a pagare le Ditte esecutrici dei lavori sia di rimozione delle piante e delle radici, sia della realizzazione della recinzione, per la parte del 50% di spettanza, essendo la recinzione costruita a confine, a posteriori dell'atto di rogito;
- nell'atto di rogito sarà citato questo reciproco impegno con indicazione delle somme da corrispondere, se note alla stipula ovvero presunte se non note, per le rispettive competenze.
- Spese per le pratiche topografiche di frazionamento delle aree da destinare a pista ciclabile:
 - nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti che la spesa di redazione dell'atto topografico propedeutico al rogito sarà ripartita al 50%.
- Spese per atto notarile derivante dalla cessione dei mappali da destinare a ciclabile:
 - nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti quanto segue
 - limitatamente all'onorario del notaio sarà ripartita al 50%,
 - le spese/imposte saranno pagate per le rispettive parti,
 - il Comune per le aree della ciclabile,
 - ASD Oasi Boschetto per le spese derivanti per il mappale dei campi da tennis e del campo di basket.

B. CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEI MAPPALI 602, 603 E 604

- Le spese per perizia di stima della cessione in diritto di superficie sono state sostenute dal Comune il quale ha reperito la stima Protocollo N.0029826/2021 del 06/11/2021 per un costo di € 1.409,10 (in parte gravante su questa perizia in parte sulla perizia per la sistemazione delle aree del parcheggio di cui sotto);
- ASD Oasi Boschetto dichiara di accettare la perizia prodotta da tecnico abilitato che dichiara di aver visto e che riporta un importo di € 81.670,00 e di ritenerla congrua e non richiede pertanto un parere di congruità di Agenzia delle Entrate;
- Spese per atto notarile
 - limitatamente all'onorario del notaio sarà ripartito al 50%,
 - le spese/imposte saranno pagate per le rispettive parti.

C. SISTEMAZIONE DELLE AREE DEL PARCHEGGIO CHE NON SONO STATE CEDUTE NEGLI ATTI DI ROGITO PREGRESSI MEDIANTE CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AD ASD OASI BOSCHETTO DELLA PORZIONE DI MAPPALE 181 FACENTE PARTE DEL PARCHEGGIO MA NON CEDUTA NELLE MAPPE CATASTALI

- Le spese per perizia di stima della cessione in diritto di superficie sono state sostenute dal Comune il quale ha reperito la stima Protocollo N.0029826/2021 del 06/11/2021 per un costo di € 1.409,10 (in parte gravante su questa perizia in parte sulla perizia per la concessione in diritto di superficie dei mappali di cui sopra);
- ASD Oasi Boschetto dichiara di accettare la perizia prodotta da tecnico abilitato che dichiara di aver visto e che riporta un importo di € 14.700,00 e di ritenerla congrua e non richiede pertanto un parere di congruità di Agenzia delle Entrate;
- nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti che la spesa di redazione dell'atto topografico propedeutico all'atto di rogito sarà ripartita al 50%;
- spese per atto notarile
 - limitatamente all'onorario del notaio sarà ripartita al 50%,
 - le spese/imposte saranno pagate per le rispettive parti;
- per quanto riguarda il valore del diritto di superficie le parti danno reciprocamente atto che nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato che la somma non sarà versata in cambio dell'esplicito asservimento ad uso pubblico dell'intera area di parcheggio nelle

ore serali dopo le 20:30 per tutta la durata del diritto di superficie (fino al 28/04/2056) senza che ASD OASI Boschetto in futuro abbia a pretendere contributi per le manutenzioni ordinarie e straordinarie. In termini economici si dà atto che viene quantificata una somma di circa 420,00€/anno.

PRESO ATTO che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consigliare in data 28/12/2021;

VISTI:

- il D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- la vigente normativa in materia di pubblicità e trasparenza, in particolare il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33 recante *'Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni'* come modificato dal Decreto legislativo n.97/2016;
- il vigente Statuto Comunale;

VISTO il parere in merito alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile Area Patrimonio, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, in data 21/12/2021;

VISTO il parere in merito alla regolarità Finanziaria espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, in data 21/12/2021;

Presenti e votanti n. 12 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 13, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
 2. Di approvare l'atto che il Sindaco ed il Presidente di ASD Oasi Boschetto hanno sottoscritto in data 18/12/2021 ed avente protocollo Comunale N°0033708/2021 ritenendolo congruo per gli obiettivi dell'Ente.
 3. Di deliberare per le AREE DELLA CICLABILE DI VIA CALABRIA le seguenti disposizioni
- Realizzazione della recinzione in corrispondenza dell'ex laghetto;
 - nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti che la spesa sarà ripartita al 50%;
 - ASD Oasi Boschetto dichiara che la recinzione è già stata realizzata ed ha inviato il consuntivo dei costi al Comune per un ammontare di € 11.641,24 (IVA compresa) affinché il Comune provveda a rimborsare la spesa per l'aliquota del 50% di spettanza essendo la recinzione costruita a confine;
 - il Comune provvederà a rimborsare ASD Oasi Boschetto per la parte di competenza per un ammontare di € 5.820,62 (IVA compresa) a posteriori dell'atto di rogito;
 - nell'atto di rogito sarà citato questo reciproco impegno con indicazione delle somme da corrispondere per le rispettive competenze.

- Spese per la realizzazione della recinzione in corrispondenza dei campi da tennis e campo di basket e per la rimozione delle piante e delle radici residuali;
 - nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti che la spesa sarà ripartita al 50% avendo cura:
 - ASD Oasi Boschetto di rimuovere le piante e le radici residuali funzionali ad ottenere il sedime libero da impedimenti ed adeguato alla realizzazione della futura recinzione di separazione delle proprietà;
 - ASD Oasi Boschetto di inviare il consuntivo dei costi una volta che la recinzione sarà realizzata e saranno eseguiti i lavori di rimozione delle piante e delle radici residuali;
 - il Comune provvederà a pagare le Ditte esecutrici dei lavori sia di rimozione delle piante e delle radici, sia della realizzazione della recinzione, per la parte del 50% di spettanza, essendo la recinzione costruita a confine, a posteriori dell'atto di rogito;
 - nell'atto di rogito sarà citato questo reciproco impegno con indicazione delle somme da corrispondere, se note alla stipula ovvero presunte se non note, per le rispettive competenze.
 - Spese per le pratiche topografiche di frazionamento delle aree da destinare a pista ciclabile:
 - nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti che la spesa di redazione dell'atto topografico propedeutico al rogito sarà ripartita al 50%.
 - Spese per atto notarile derivante dalla cessione dei mappali da destinare a ciclabile:
 - nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti quanto segue
 - limitatamente all'onorario del notaio sarà ripartita al 50%,
 - le spese/imposte saranno pagate per le rispettive parti,
 - il Comune per le aree della ciclabile,
 - ASD Oasi Boschetto per le spese derivanti per il mappale dei campi da tennis e del campo di basket.
4. Di deliberare per la CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEI MAPPALI 602, 603 E 604 le seguenti disposizioni
- Le spese per perizia di stima della cessione in diritto di superficie sono state sostenute dal Comune il quale ha reperito la stima Protocollo N.0029826/2021 del 06/11/2021 per un costo di € 1.409,10 (in parte gravante su questa perizia in parte sulla perizia per la sistemazione delle aree del parcheggio di cui sotto);
 - ASD Oasi Boschetto dichiara di accettare la perizia prodotta da tecnico abilitato che dichiara di aver visto e che riporta un importo di € 81.670,00 e di ritenerla congrua e non richiede pertanto un parere di congruità di Agenzia delle Entrate;
 - Spese per atto notarile
 - limitatamente all'onorario del notaio sarà ripartito al 50%,
 - le spese/imposte saranno pagate per le rispettive parti.
5. Di deliberare per la SISTEMAZIONE DELLE AREE DEL PARCHEGGIO CHE NON SONO STATE CEDUTE NEGLI ATTI DI ROGITO PREGRESSI MEDIANTE CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AD ASD OASI BOSCHETTO DELLA PORZIONE DI MAPPALE 181 FACENTE PARTE DEL PARCHEGGIO MA NON CEDUTA NELLE MAPPE CATASTALI che
- Le spese per perizia di stima della cessione in diritto di superficie sono state sostenute dal Comune il quale ha reperito la stima Protocollo N.0029826/2021 del 06/11/2021 per un costo di € 1.409,10 (in parte gravante su questa perizia in parte sulla perizia per la concessione in diritto di superficie dei mappali di cui sopra);

- ASD Oasi Boschetto dichiara di accettare la perizia prodotta da tecnico abilitato che dichiara di aver visto e che riporta un importo di € 14.700,00 e di ritenerla congrua e non richiede pertanto un parere di congruità di Agenzia delle Entrate;
- nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato tra le parti che la spesa di redazione dell'atto topografico propedeutico all'atto di rogito sarà ripartita al 50%;
- spese per atto notarile
 - limitatamente all'onorario del notaio sarà ripartita al 50%,
 - le spese/imposte saranno pagate per le rispettive parti;
- per quanto riguarda il valore del diritto di superficie le parti danno reciprocamente atto che nella riunione del 10/11/2021 è stato concordato che la somma non sarà versata in cambio dell'esplicito asservimento ad uso pubblico dell'intera area di parcheggio nelle ore serali dopo le 20:30 per tutta la durata del diritto di superficie (fino al 28/04/2056) senza che ASD OASI Boschetto in futuro abbia a pretendere contributi per le manutenzioni ordinarie e straordinarie. In termini economici si dà atto che viene quantificata una somma di circa 420,00€/anno.
- 6. di demandare la sottoscrizione degli atti conseguenti riguardanti le aree in parola al Responsabile dell'Area Tecnica;

DELIBERA ALTRESI

Con separata successiva votazione, resa per alzata di mano e avente esito favorevoli n. 13, astenuti n. 0, contrari n. 0, di dichiarare, ai sensi dell'art.134 - 4° comma - D.Lgs.267/2000, immediatamente eseguibile il presente atto, al fine di accelerare le procedure di modifica dei vincoli già inoltrate presso questo Ente.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
F.to Claudio Montagnani

Il Vice Segretario
F.to dott. Luca Zanetti

PARERI ESPRESSI

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Giovanni Trombani

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONIMICO FINANZIARIA
F.to Elena Doda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 24/01/2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Vice Segretario
F.to dott. Luca Zanetti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/02/2022 .

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 24/01/2022 al 08/02/2022 senza reclami.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossella Russo

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
dott. Luca Zanetti