



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE N. 47 DEL 30/11/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	CONCESSIONE DI UNA PROROGA DI ANNI 2 AI CONTRATTI DI DIRITTO DI SUPERFICIE E LOCAZIONE CONCESSI ALLA ASSOCIAZIONE CIRCOLO CADUTI PER GLI IMMOBILI SITI IN EREMO AL FOGLIO 18 MAPPALI 182 E 488 (VIA CALABRIA)
-----------------	--

L'anno duemilaventitre addì trenta del mese di Novembre 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 Straordinaria Pubblica di Prima convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
LONGHI FEDERICO	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
PANTANI SOFIA	Presente	ROLLO LUCA	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	MOLINARI ELENA	Presente
CICOLA CINZIA	Presente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
DE DONNO MARTINA	Giustif. Assente	GALLI FRANCESCO	Presente *
TOTARO MATTEO	Presente *	DALL'AGLIO MASSIMO	Presente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente	ANDREELLA NICOLA	Presente
CRIVELLI FEDERICO	Presente		

Totale Presenti: 16 - Totale Assenti: 1

*Presente mediante videocollegamento

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 Segretario Generale Dott.ssa Rossella Russo .

E' altresì presente l'Assessore esterno Pignatti Manuel.

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Claudio Montagnani assume la presidenza dando atto che il Consiglio Comunale si svolge in modalità mista 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 Cicola Cinzia che illustra l'argomento, seguono gli interventi dei Consiglieri come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

Dato atto che

- con Delibera di Consiglio Comunale n°13 del 11/02/1998 (approvaz. Schema convenz e bando) e Delibera di Giunta n°65 del 08/05/1998 (approvaz. Verbale gara)" sono stati approvati i documenti ed il verbale della procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie per 20 anni di un'area nel centro sportivo Boschetto e che detta area di 193mq è stata assegnata alla Cooperativa di Consumo Caduti società cooperativa a r.l.;
- con Rogito del 05/03/1999 n°32609 di repertorio registrato a Mantova al n°748 del 12/03/1999 trascritto ai numeri 2766/1948 del 12/03/1999 è stata data in uso la superficie del Foglio 18 Mapp 182 di 193mq per una durata 20 anni e contestualmente il Comune incassa Lire 8.878.000,00;
- con Delibera di Consiglio Comunale n°8 del 09/02/2004 ad oggetto "Integrazione convenzione per l'ampliamento della struttura esistente presso il centro sportivo Boschetto al Circolo "caduti"" è stato concessa un ulteriore area di 45 mq per un importo di € 1,575,00 ed è stato concesso l'allungamento del diritto di superficie di ulteriori 10 anni;
- con Delibera di Consiglio Comunale n°37 del 14/04/2004" ad oggetto "Integrazione precedente deliberazione di Consiglio Comunale n°8 del 9/02/2004 relativa all'ampliamento dell'esistente struttura C/O il Centro Sportivo Boschetto" Circolo Caduti", in esito alla richiesta del Circolo avente protocollo n°6402 del 13/06/2004, è stato concessa una ulteriore are di 55mq per un importo di € 1,925,00 lasciando inalterate tutte le altre condizioni;
- con Determina 104 del Responsabile dell'Area Segreteria e Contratti del 07/09/2004 ad oggetto "Esatta individuazione del mappale relativo all'ampliamento della struttura concessa al Circolo Cooperativa Caduti in Località Boschetto" è stata individuata con precisione l'area di 100mq del mappale 325 del foglio 18 concessa in diritto di superficie;
- con Rogito del 29/10/2004 n°45650 di repertorio registrato a Mantova al n°7123 del 16/11/2004 trascritto ai numeri 2766/1948 del 12/03/199" sono stati concessi in Diritto di Superficie ulteriori 100mq del Foglio 18 Mappale 324 al Circolo e è stato rogitato l'allungamento di 10 anni della durata del diritto di superficie portandolo a 30 anni totali con scadenza 05/03/2029, contestualmente il Comune ha incassato 3.500,00 €;

Dato Atto che

- con Delibera di Giunta Comunale 98 del 02/05/2007 ad oggetto "Approvazione della convenzione con la Cooperativa Caduti per la realizzazione di uno spazio a destinazione ricreativa nel centro sportivo Boschetto" è stata approvata la bozza della Convenzione avente Prot. n°15926 del 20/06/2007 ad oggetto "Convenzione con il circolo Cooperativa Caduti per la realizzazione e la gestione della piattaforma a destinazione ricreativa del "Centro Sportivo Boschetto" sul Foglio 18 Mappale 488 per 115mq; detta convenzione ha una durata di 10 anni e con essa il Circolo aveva l'onere di realizzare un piccolo palco, la tettoia di copertura e la pulizia ed il decoro delle aree;
- con Delibera di Giunta Comunale 164 del 08/10/2012 è stata approvata la bozza dell'Accordo ad oggetto "Accordo tra il Comune di Curtatone ed il Circolo Cooperativo Caduti per l'utilizzo dei servizi igienici pubblici finalizzato all'ottenimento dell'ampliamento della superfici e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande presso l'edificio costruito in località Boschetto dal Circolo stesso su area concessa in diritto di superficie e conseguenti modalità di utilizzo", la durata dell'accordo è di 4 anni;
- detto atto ha repertorio n°8588 del 12/10/2012 ed è stato registrato a Mantova al n°8684 del 30/10/2012 ed imponeva al Circolo la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e pulizia degli stessi, inoltre impegnava il Circolo a provvedere alla predisposizione del progetto di realizzazione di nuovi ed idonei servizi igienici di esclusiva pertinenza dei locali ed alla realizzazione degli stessi;
- in base alla Delibera di Giunta Comunale 164 del 08/10/2012 che prevedeva l'accordo per un asservimento temporaneo dei servizi igienici pubblici presso il Centro sportivo Boschetto e l'utilizzo di aree aggiuntive per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico, è stata approvata con Determina n°837 del 04/12/2012 la bozza del contratto di affitto per un'area aggiuntiva; detto Contratto di affitto ha Repertorio 8591 ed è stato registrato a Mantova al n°10138 del 11/12/202 e prevede l'Affitto di 33,39mq con un incasso per il Comune di 400,00€/annui;

- con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 82 DEL 05/04/2017 PROT. N. 8033 AD OGGETTO “CONCESSIONE IN USO AL CIRCOLO COOPERATIVO CADUTI DI AREE E BENI COLLOCATI NEL CENTRO SPORTIVO BOSCHETTO” è stato deliberato
 - Di accogliere favorevolmente la proposta del Circolo Caduti pervenuta mediante nota avente protocollo n°7731 del 03/04/2017 mediante la quale il Presidente del Circolo consegnando copia della bozza di convenzione sottoscritta con mandato del Consiglio del Circolo, manifesta la propria esigenza di ottenere in uso nuovamente le aree ed i beni citati alla loro scadenza anche a titolo oneroso, inoltre con medesima nota veniva accordato l'impegno a progettare ed ottenere specifico atto abilitativo per i nuovi servizi igienici di esclusiva pertinenza dell'attuale struttura già realizzata entro il 31/12/2018 (data di presentazione della documentazione progettuale o equivalente titolo abilitativo) ed a realizzare gli stessi entro il 31/12/2022 (data entro la quale inviare dichiarazione di fine lavori) al fine di rendere autonoma la struttura di somministrazione;
 - Di dare in uso al Circolo Caduti i fabbricati oggetto della presente deliberazione e segnatamente
 - tettoia antistante il locale del foglio 18, mappale 488
 - pergolato a lato del locale del foglio 18, mappale 181/parte
 - servizi igienici in aderenza ai campi da beach-volley foglio 18, mappale 181/parte;
 - Di approvare la bozza di convenzione per l'assegnazione in uso delle aree/beni citati in narrativa allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale e ritenuta idonea per gli obiettivi di questa Amministrazione;
 - Di dare atto che
 - dall'assegnazione in uso delle aree/beni citati in narrativa questa Amministrazione introiterà annualmente 400,00€;
 - con la convenzione consente a questa Amministrazione di sgravarsi dei costi di manutenzione ordinaria di tutto il patrimonio verde del complesso fiere del Boschetto fino alla scadenza del diritto di superficie dei fabbricati (2029);
- con DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 216 DEL 07/04/2017 dell'AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO AD OGGETTO “APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE IN USO AL CIRCOLO COOPERATIVO CADUTI DI AREE E BENI COLLOCATI NEL CENTRO SPORTIVO BOSCHETTO ED INTROITO DELL'IMPORTO DI CANONE ANNUALE” fu determinato
 - Di approvare la bozza di convenzione per l'assegnazione in uso delle aree/beni citati in narrativa allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale e ritenuta idonea per gli obiettivi di questa Amministrazione;
 - Di dare in uso al Circolo Caduti i fabbricati oggetto della deliberazione n°82 del 05/04/2017 ad oggetto “Concessione in uso al circolo cooperativo caduti di aree e beni collocati nel centro sportivo Boschetto” e segnatamente
 - tettoia antistante il locale del foglio 18, mappale 488,
 - pergolato a lato del locale del foglio 18, mappale 181/parte,
 - servizi igienici in aderenza ai campi da beach-volley foglio 18, mappale 181/parte;
 - Di dare atto che dall'assegnazione in uso delle aree/beni citati in narrativa l'Amministrazione introiterà annualmente 400,00€ fino all'anno 2029;
 - Di introitare la somma di € 400,00€, ogni anno fino all'anno 2029;
- al protocollo n°14505/2017 del 16/06/2017 è stata registrata la “CONVENZIONE TRA COOPERATIVA CIRCOLO CADUTI E COMUNE DI CURTATONE PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DI ALCUNE AREE E BENI POSTE IN ADERENZA DELLE AREE GIÀ ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE FINO AL 2029”;

RILEVATO CHE al Protocollo N.0028680/2023 del 25/09/2023 è pervenuta una richiesta da parte del Presidente del Circolo Caduti recante “*Il sottoscritto Circolo Cooperativo Caduti a.r.l. chiede al Comune di Curtatone la proroga di due anni al 05/03/2031 del diritto di superficie relativamente all'area Boschetto, le motivazioni sono legate alla pandemia da Covid-19 che ha duramente colpito l'Italia sul piano economico, il lockdown e con esso le*

restrizioni alla libertà personale dei cittadini per ragioni di tutela della salute pubblica hanno inevitabilmente avuto ripercussioni sulla gestione economica del Circolo Caduti. L'impegno di rispettare tutti gli accordi economici in essere e di servizio verranno garantiti fino alla scadenza del diritto di superficie. ”

ACCERTATO CHE

- la pandemia da COVID-19 ha determinato uno stato di emergenza che si è protratto per un arco di due anni a partire dal febbraio 2020 fino al termine dell'emergenza decretato dallo Stato con il 31/08/2022;
- durante il periodo di emergenza sono stati assunti dallo Stato, dalle Regioni e dalle Amministrazioni Locali molteplici iniziative volte garantire la massima tutela della salute nel difficile tentativo di sostenere l'economia;
- il Circolo Cooperativo Caduti soc. coop. a r.l. Con sede legale in Curatone (MN) in Via Calabria 3, iscritto nel R.T. di Mantova e avente C.F. E P.IVA 00141240200, ha quale attività rilevante, oltre all'aggregazione, anche la somministrazione di cibi e bevande;
- le finalità poste a fondamento dell'originale concessione del diritto di superficie al Circolo in parola ed esplicitate nella Deliberazione di Consiglio Comunale n°13 del 11/02/1998 sono quelle di fornire un servizio di ristoro ai frequentatori degli impianti sportivi e della vasta area verde attrezzata con giochi per bambini, oltre che alle persone anziane;

DATO ATTO che anche questa Amministrazione, nell'arco dei due anni di pandemia, ha istruito e concesso agevolazioni alle attività produttive;

RITENUTO dunque

- di poter assecondare la richiesta del Circolo Caduti in ordine al prolungamento della concessione del diritto di superficie fino al 05/03/2031;
- di adeguare a tale scadenza anche tutte le altre obbligazioni superstiti di cui al contratto avente Protocollo N.0014505/2017 del 16/06/2017;

DATO ATTO

- ad oggi il Circolo è autonomo in merito ai servizi igienici in quanto ha ottemperato a quanto disposto nel contratto sottoscritto, articolo 8, comma 1, recante *“Il Circolo cooperativo Caduti si impegna formalmente a progettare ed ottenere specifico atto abilitativo per i nuovi servizi igienici di esclusiva pertinenza dell'attuale struttura già realizzata entro il 31/12/2018 (data di presentazione della documentazione progettuale o equivalente titolo abilitativo) ed a realizzare gli stessi entro il 31/12/2022 (data entro la quale inviare dichiarazione di fine lavori)”* e comma 2, recante *“Fino a quando il Circolo Caduti non avrà realizzato un gruppo di servizi igienici riservato al fabbricato esistente avrà in uso gli attuali servizi igienici pubblici posti in aderenza dei campi da beach-volley; come già sottoscritto nell'Accordo rep. n°8588 del 12/10/2012 registrato a Mantova al n°8684 del 30/10/2012”* come attestato dalla nota Protocollo n°20332/2023 del 29/08/2020 inviata dal Tecnico incaricato della gestione dei lavori;
- ad oggi il Circolo è in regola con i pagamenti dei corrispettivi dovuti al Comune per l'uso delle aree concesse in ottemperanza della DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 82 DEL 05/04/2017;

RITENUTO dunque di provvedere con quanto esplicitato in narrativa e proposto da Provincia di Mantova mediante la nota assunta al protocollo n°22517/2023 del 25/07/2023;

PRECISATO CHE tutte le spese derivanti dalla stipula degli atti conseguenti alla presente deliberazione dovranno essere poste a carico del richiedente;

VISTI i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.lgs n. 267 del 18/08/2000, dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto;

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione;

Presenti e votanti n. 15 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 0, contrari n. 05 (Consiglieri Molinari Elena, Francesconi Giulia, Galli Francesco, Dall'Aglio Massimo, Andreella Nicola), espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. **le premesse** fanno parte integrante del presente atto.
2. **Di dare atto che** al Protocollo N.0028680/2023 del 25/09/2023 è pervenuta una richiesta da parte del Presidente del Circolo Caduti recante *“Il sottoscritto Circolo Cooperativo Caduti a.r.l. chiede al Comune di Curtatone la proroga di due anni al 05/03/2031 del diritto di superficie relativamente all'area Boschetto, le motivazioni sono legate alla pandemia da Covid-19 che ha duramente colpito l'Italia sul piano economico, il lockdown e con esso le restrizioni alla libertà personale dei cittadini per ragioni di tutela della salute pubblica hanno inevitabilmente avuto ripercussioni sulla gestione economica del Circolo Caduti. L'impegno di rispettare tutti gli accordi economici in essere e di servizio verranno garantiti fino alla scadenza del diritto di superficie.”*.
3. **Di dare atto che**
 - ad oggi il Circolo è autonomo in merito ai servizi igienici in quanto ha ottemperato a quanto disposto nel contratto sottoscritto, articolo 8, comma 1, recante *“Il Circolo cooperativo Caduti si impegna formalmente a progettare ed ottenere specifico atto abilitativo per i nuovi servizi igienici di esclusiva pertinenza dell'attuale struttura già realizzata entro il 31/12/2018 (data di presentazione della documentazione progettuale o equivalente titolo abilitativo) ed a realizzare gli stessi entro il 31/12/2022 (data entro la quale inviare dichiarazione di fine lavori)”* e comma 2, recante *“Fino a quando il Circolo Caduti non avrà realizzato un gruppo di servizi igienici riservato al fabbricato esistente avrà in uso gli attuali servizi igienici pubblici posti in aderenza dei campi da beach-volley; come già sottoscritto nell'Accordo rep. n°8588 del 12/10/2012 registrato a Mantova al n°8684 del 30/10/2012”* come attestato dalla nota Protocollo n°20332/2023 del 29/08/2020 inviata dal Tecnico incaricato della gestione dei lavori;
 - ad oggi il Circolo è in regola con i pagamenti dei corrispettivi dovuti al Comune per l'uso delle aree concesse in ottemperanza della DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 82 DEL 05/04/2017.
4. **Di dare atto che**
 - la pandemia da COVID-19 ha determinato uno stato di emergenza che si è protratto per un arco di due anni a partire dal febbraio 2020 fino al termine dell'emergenza decretato dallo Stato con il 31/08/2022;
 - durante il periodo di emergenza sono stati assunti dallo Stato, dalle Regioni e dalle Amministrazioni Locali molteplici iniziative volte garantire la massima tutela della salute nel difficile tentativo di sostenere l'economia;
 - il Circolo Cooperativo Caduti soc. coop. a r.l. Con sede legale in Curtatone (MN) in Via Calabria 3, iscritto nel R.T. di Mantova e avente C.F. E P.IVA 00141240200, ha quale attività rilevante, oltre all'aggregazione, anche la somministrazione di cibi e bevande;
 - le finalità poste a fondamento dell'originale concessione del diritto di superficie al Circolo in parola ed esplicitate nella Deliberazione di Consiglio Comunale n°13 del 11/02/1998 sono quelle di fornire un servizio di ristoro ai frequentatori degli impianti sportivi e della vasta area verde attrezzata con giochi per bambini, oltre che alle persone anziane;
 - anche questa Amministrazione, nell'arco dei due anni di pandemia, ha istruito e concesso agevolazioni alle attività produttive.
5. **Di concedere** al Circolo Caduti una proroga di anni 2 rispetto alla scadenza naturale dei contratti di Diritto di Superficie sottoscritti con nuova scadenza 05/03/2031.
6. **Di adeguare a tale scadenza** anche tutte le altre obbligazioni superstiti di cui al contratto avente Protocollo N.0014505/2017 del 16/06/2017.
7. **Di dare atto che** tutte le spese derivanti dalla stipula degli atti conseguenti alla presente deliberazione dovranno essere poste a carico del richiedente.
8. **Di dichiarare**, con medesima e separata votazione di cui in premessa, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
Claudio Montagnani
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossella Russo
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
