



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 570 DEL 10/08/2018

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA ED AFFIDAMENTO AD AGENZIA DELLE ENTRATE - TERRITORIO PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE DEL VALORE PATRIMONIALE DEL FOGLIO 18, MAPPALE 655. CIG. ZD424A1772

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Premesso che:

- che con delibera di Consiglio Comunale n°59 del 24/11/2014 ad oggetto "Approvazione alla cessione del diritto di superficie per anni 30 del mappale 655 del foglio 18 ed comodato d'uso del mappale 459 del foglio 18 alla Associazione Pesca Sportiva del Boschetto ed approvazione alla realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area e dei fabbricati del mappale 655 proposto da medesima ditta" è stato deliberato di:
 - DI AUTORIZZARE, giusto l'art. 7 delle norme tecniche del Piano delle Regole, la realizzazione di un'area arredata a verde pubblico e con servizio di ristoro, quale attrezzatura di interesse pubblico e/o generale identificata dai vigenti strumenti urbanistici con la lettera "M", nell'ambito dell'area di proprietà comunale sita in Via Dell'Ateneo Pisano, catastalmente identificata al Fg. 18 mappale 655 così come motivato in premessa;
 - DI APPROVARE, per i motivi in premessa indicati, la proposta progettuale allegata alla presente deliberazione ed inoltrata dall'Associazione Pesca Sportiva del Boschetto finalizzata alla realizzazione e gestione di un'area arredata a verde pubblico e con servizio di ristoro, a realizzarsi sull'area in Via Dell'Ateneo Pisano, catastalmente identificata al Fg. 18 mappale 655;
 - DI APPROVARE, per i motivi in premessa indicati, lo schema di convenzione allegato alla deliberazione per l'assegnazione in diritto di superficie, per la durata di anni trenta, finalizzata alla realizzazione e gestione di un'area arredata a verde pubblico e con servizio di ristoro, da realizzarsi sull'area in Via Dell'Ateneo Pisano, catastalmente identificata al Fg. 18 mappale 655;
 - DI CONCEDERE un rimborso spese atto a coprire parte degli oneri di investimento che saranno realizzati sul terreno concesso in diritto di superficie mediante il trasferimento di una somma di € 5.000,00 in una unica soluzione all'associazione Pesca Sportiva del Boschetto da erogarsi



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

all'atto di sottoscrizione del diritto di superficie;

- DI DARE ATTO che la realizzazione gestione dell'area arredata a verde pubblico e con servizio di ristoro è di interesse dell'Amministrazione in quanto consente di ottenere spazi immersi nella natura e un servizio di ristoro per i fruitori, come attrezzatura pubblica e di interesse pubblico destinata a servizi di interesse collettivo senza rilevanza economica;
- DI DISPORRE che l'assegnazione in diritto di superficie dell'area in questione, per trenta anni avvenga senza corrispettivo economico in quanto gli investimenti progettati dall'Associazione Pesca Sportiva del Boschetto appaiono essere di importo superiore al valore di diritto di superficie;
- DI DISPORRE
 - l'annullamento del canone annuo di locazione per il mappale 459 da sostituirsi con un comodato d'uso gratuito in esito all'attivazione da parte di Associazione Pesca Sportiva del Boschetto dei servizi di manutenzione del patrimonio pubblico in aderenza al mappale 655 il cui importo è superiore al valore di affittanza del mappale stesso come da proposta progettuale avente protocollo n°28209 del 17/11/2014;
 - la durata del comodato d'uso sul mappale 459 per la medesima durata del diritto di superficie e quindi per anni trenta;
- DI DISPORRE che gli investimenti progettati dall'Associazione Pesca Sportiva del Boschetto, che appaiono essere di importo superiore al valore di diritto di superficie, vengano completati entro 36 mesi dalla stipula della convenzione e successivamente che gli stessi vengano certificati per mezzo di un stima economica e che in caso di verifica negativa si disponga la decadenza della concessione del diritto di superficie e del comodato d'uso in parola;

Dato atto che in data 11/10/2014 è stato sottoscritto il contratto avente repertorio n°8695 ad oggetto "Contratto affidamento in concessione del diritto di superficie di suolo di proprietà del Comune di Curtatone all'ASD Pesca Sportiva del Boschetto";

Considerato che:

- l'Art. 6 di detto contratto reca "*CORRISPETTIVO DOVUTO AL COMUNE. Il Superficiario, a fronte della concessione del diritto di superficie di che trattasi, deve corrispondere al Comune un importo di € 83.000,00 onnicomprensivi così come calcolati nell'allegato al presente contratto. La sottoscrizione del presente contratto comporta l'automatica accettazione dell'importo indicato e del calcolo esposto. Il corrispettivo si intende saldato dal Concessionario in forma patrimoniale mediante la realizzazione di tutte le opere di sistemazione di cui alla proposta progettuale in premessa ed approvate mediante Delibera di Consiglio Comunale n°59 del 24/11/2014.*";
- al medesimo articolo si rileva che "*Le parti concordano sin da ora che al termine delle opere di messa a norma e sistemazione dell'area sarà redatta opportuna perizia di stima certificante il plusvalore dell'area con lo scopo di confermare la corretta compensazione del valore di diritto di superficie non corrisposto mediante il valore delle opere realizzate. La redazione di detta*



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

perizia di stima sarà affidata all'Agenzia delle Entrate – Territorio di Mantova con costi a carico del concessionario”;

- L'Art. 10 di detto contratto reca *“CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause: [...] e) mancata messa a norma delle strutture ed attivazione dei servizi nel termine di 36 mesi dalla stipula del presente contratto; f) nel caso in cui la perizia di stima a completamento dei lavori dia un valore di apprezzamento del lotto inferiore all'importo di monetizzazione del diritto di superficie calcolato per 30 anni e pari ad € 83.000,00.”.*

Dato atto che

- con Deliberazione di Giunta Comunale n°245 del 15/11/2017 ad oggetto *“Autorizzazione alla proroga della scadenza per il completamento degli investimenti progettati dall'Associazione Pesca Sportiva del Boschetto entro 36 mesi dalla stipula della convenzione per la concessione in diritto di superficie del foglio 18 mappale 655”* è stato deliberato di
 - concedere una proroga di mesi 6 rispetto alla scadenza di cui all'articolo 10, comma e) della convenzione avente repertorio n°8695;
 - dare atto che la nuova scadenza sarà il giorno 10/06/2018;
 - di mantenere invariate tutte le altre pattuizioni di cui alla convenzione repertorio n°8695 e segnatamente la necessità di procedere ad una verifica del plusvalore dell'area in esito agli investimenti completati da ASD Pesca Sportiva del Boschetto di cui all'articolo 6
- in data 18/06/2018 al protocollo n°19137 è pervenuta da parte del Presidente di ASD Pesca Sportiva del Boschetto la notifica che *“in data 1 Giugno 2018 sono stati consegnato all'ufficio tecnico i documenti di fine lavori per la ristrutturazione della struttura dell'Associazione A.S.D. Pesca Sportiva del boschetto. In data 31 Maggio attraverso SCIA (pratica n.93012680208-31052018-1056 - SUAP 1689 - 93012680208 A.S.D. “PESCA SPORTIVA DEL BOSCHETTO”) è stato comunicato l'inizio attività come previsto da contratto di diritto di superficie, si resta in attesa del documento di valutazione costo dell'immobile che appena sarà redatto dagli uffici competenti si provvederà a consegnare”;*
- in data 16/07/2018 al protocollo n°22179 dell'ente è pervenuta la richiesta di procedere con incaricare l'Agenzia delle Entrate per la redazione della stima richiesta dall'Articolo del Contratto di repertorio n°6;
- in data 09/08/2018 è stato protocollato al n°24357/2018 il preventivo di costo per la redazione della perizia di stima in parola da parte di Agenzia delle Entrate unitamente all'“Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare;
- il preventivo per la redazione della perizia è di € 423,00 comprensivi di IVA



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

22% (imponibile € 346,72) quale rimborso spese.

Considerato che tali beni non possono essere acquisiti mediante ricorso alle convenzioni Consip in quanto non sussistono convenzioni attive per i beni necessitanti.

Ritenuto di approvare lo schema dell'“ACCORDO DI COLLABORAZIONE PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE” allegato alla presente per farne parte integrale e sostanziale ritenendolo adeguato per gli scopi dell'Ente;

Visti:

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.P.R. 207/10 Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice (solo gli articoli che restano in vigore nel periodo transitorio fino all'emanazione delle linee-guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del D.Lgs. 50/2016);
- il Decreto Sindacale n. 11 del 30.12.2017 – Prot. n. 30771 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- la Delibera di Giunta comunale n. 29 del 08/02/2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “Approvazione nota di aggiornamento della proposta di documento unico di programmazione (D.U.P.) – per il periodo 2018/2020”;
- la Delibera di C.C. n. 16 del 28/02/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Approvazione della nota di aggiornamento del Documento unico di programmazione (DUP) per il periodo 2018-2020”;
- la Delibera di C.C. n. 17 del 28/02/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Approvazione bilancio di previsione finanziario 2018-2020”;
- la Delibera di G.C. n. 49 del 28/02/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Approvazione piano esecutivo di gestione(P.E.G.)- Anni 2018-2020”;
- la Delibera di G.C. n. 120 del 19/05/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2018/20”;
- la Delibera di G.C. n. 125 del 25/05/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Modifica piano esecutivo PEG anni 2018/2020”;
- la Delibera di G.C. n. 146 del 13/06/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “VARIAZIONI D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2018/2020 (ART. 175, COMMA 1 E 4 DEL D.LGS. 267/2000) E CONTESTUALE PRELIEVO DAL FONDO DI RISERVA”;
- la Delibera di G.C. n. 147 del 13/06/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Modifica piano esecutivo PEG anni 2018/2020”;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 16/07/2018 ad oggetto “Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2018/2020 ai sensi degli art. 175 comma 8 e del d.lgs. n. 267/2000”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 16/07/2018, immediatamente eseguibile, ad oggetto: “Modifica piano esecutivo (PEG) anni 2018/2020”;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e nella fattispecie:
 - l'art. 151, comma 4 (copertura finanziaria);
 - l'art. 107 (funzioni e le responsabilità della dirigenza);



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- o l'art. 183 (norme in materia di impegno di spesa).

DETERMINA

1. Di assumere a carico del Bilancio Comunale un impegno di spesa di € **423,00**, comprensive di IVA 22% (imponibile € 346,72) quale rimborso spese per l'emissione della perizia di stima in parola, così come indicato in premessa e secondo le modalità e specifiche riportate nel l'accordo allegato alla presente come parte integrante e sostanziale.
2. Di approvare lo schema dell'"**ACCORDO DI COLLABORAZIONE PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE**" allegato alla presente.
3. Di affidare per i motivi citati in premessa l'incarico per l'esecuzione della stima del diritto di superficie alla Agenzia delle Entrate – Territorio sede di Mantova.
4. Di dare atto che la spesa complessiva pari ad € **423,00** risulta coperta finanziariamente all'intervento **N° 1.01.06.03 - Ob. 1063/07** del Bilancio 2018 in corso, Oggetto: "Spese per sopralluoghi e certificazioni".
5. Di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31 dicembre 2018;
6. Di trasmettere copia del presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario per i conseguenti adempimenti.
7. Di notificare la presente all'ASD Pesca Sportiva del Boschetto affinché ai sensi dell'articolo 6 del contratto di repertorio n°8695 "La redazione di detta perizia di stima sarà affidata all'Agenzia delle Entrate – Territorio di Mantova con costi a carico del concessionario." provveda all'anticipo delle spese necessarie incassando la cifra alla seguente risorsa

Art. 30500.99.0305203 INTROITI E RIMBORSI DIVERSI				
	Tit	Tip	Cat	Capitolo/Art.
Codifica	3	0500	99	0305203

Allegati: schema dell'"**ACCORDO DI COLLABORAZIONE PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE**".



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 570 DEL 10/08/2018

OGGETTO: ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA ED AFFIDAMENTO AD AGENZIA DELLE ENTRATE - TERRITORIO PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE DEL VALORE PATRIMONIALE DEL FOGLIO 18, MAPPALE 655. CIG. ZD424A1772

In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000

IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO
TROMBANI GIOVANNI / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)