



N. 90
REGISTRO
DELIBERAZIONI

COMUNE DI CASTELL'ARQUATO

Provincia di Piacenza

.....

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

.....

OGGETTO: Approvazione Convenzione tra il Comune di Castell'Arquato ed il sig Spaggiari Franco per occupazione suolo pubblico di area posta tra il "Palazzo ex. Pretura" e l'ingresso ai "Giardini del Palazzo Vigevani Gravaghi", attraverso lavori edili di riqualificazione.

L'anno **Duemiladiciannove** questo giorno **14** del mese di **settembre** alle ore **11,45** convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella Sala delle adunanze.

- SONO PRESENTI I SIGNORI:

BERSANI	GIUSEPPE	SINDACO
DOVANI	GIUSEPPE	VICE-SINDACO
FREPPOLI	GIUSEPPE	ASSESSORE COMUNALE
TOSCANINI	LUCIANA	ASSESSORE ESTERNO

- SONO ASSENTI I SIGNORI:

BOIARDI	GILDA	ASSESSORE ESTERNO
----------------	--------------	--------------------------

Partecipa il Vice Segretario Comunale, **Dr. Massimo Ampollini**

Il sig. GIUSEPPE BERSANI, nella sua qualità di **SINDACO**, assume la Presidenza e constatata la legalità della adunanza invita i convenuti a deliberare sull'argomento sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la richiesta del geom. CavoZZi Diego, in nome e per conto del sig. SPAGGIARI FRANCO pervenuta in data 27.06.2019 prot. 4041, con la quale chiede di ampliare l'area di pertinenza del fabbricato di sua proprietà (Palazzo dell'ex Pretura) ubicato in via Magno a Castell'Arquato, attraverso l'occupazione di parte del suolo pubblico esistente tra il palazzo stesso e l'area di collegamento ai giardini del Palazzo Vigevani-Gravaghi (sede del Municipio);

CONSIDERATO che l'occupazione di suolo pubblico citata, avverrà attraverso lavori di riqualificazione dell'area pubblica esterna che comporteranno la traslazione del muro di sostegno e dell'attuale scala di accesso ai giardini sopracitati col risultato finale di creare n. 2 posti auto pertinenziali al palazzo di proprietà del sig. Spaggiari, come risulta dall'elaborato tecnico allegato al presente atto per formarne parte integrante ed inscindibile;

PRESO ATTO che i lavori di riqualificazione e le volture conseguenti saranno a totale carico del sig. Spaggiari Franco e che lo stesso provvederà al pagamento della "tassa di concessione di suolo pubblico", si impegna inoltre a curare la manutenzione ordinaria dell'area verde pubblica limitrofa a via Magno (fg. 36 – mapp. 707), come risulta dalla Bozza di Convenzione allegata alla presente;

VALUTATA l'opportunità di autorizzare la realizzazione delle opere richieste in quanto i lavori, oltre a non comportare oneri finanziari a carico dell'Amministrazione pubblica, si tradurranno in una maggior cura della area citata con un miglioramento del decoro, che, data la scarsità dell'organico della squadra manutentiva, è attualmente difficoltoso mantenere;

VERIFICATO che la nuova occupazione di suolo pubblico con gli interventi edili annessi, **NON PREGIUDICHERA' L' ACCESSO** da via Magno ai giardini del Palazzo Vigevani Gravaghi;

VISTA la documentazione attestante l'avvenuto versamento di € 1.859,70 effettuata dai sigg. Costanza, Francesca e Franco Spaggiari, in data 02.09.2019 (con scadenza in data 02.09.2020), per l'occupazione di suolo delle aree individuate al foglio 36 - mappale 260 – sub 17- sub 8 parte e sub 15 parte di complessivi mq. 81,00. (come da planimetria allegata)

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi art 49 del DLGS n. 267/2000:

- in linea Tecnica del Responsabile Servizio Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente;
- in linea Contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

Prima della votazione l'assessore Luciana Toscanini esprime la seguente dichiarazione di voto: - *Voto favorevole alla convenzione con la precisazione che ritengo la durata sarebbe meglio fosse di venti anni, nel caso fosse necessaria una rivisitazione*”:

CON voti unanimi favorevoli espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

di approvare lo schema di Convenzione, che si allega al presente atto al fine di formarne parte integrante e sostanziale, tra il Comune di Castell'Arquato ed il sig. Franco Spaggiari nato a Fiorenzuola d'Arda (Pc) il 11/08/1947, codice fiscale: SPG.FNC 47M11 D611T, residente in Castell'Arquato (Pc) via Magno n, 1, nella sua qualità di proprietario dell'immobile posto nel Centro Storico di Castell'Arquato e denominato **ex Palazzo della Pretura**, oggetto di risanamento conservativo; per la concessione trentennale di occupazione suolo pubblico dell'area posta tra il *Palazzo della Pretura* e l'ingresso dei *Giardini del Palazzo Vigevani Gravaghi*; area individuata catastalmente al foglio 36 - mappale 260 – sub 17- sub 8 parte e sub 15 parte, di una superficie complessiva di mq. 81,00;

di autorizzare conseguentemente il concessionario all'ampliamento dell'area di pertinenza al fabbricato di sua proprietà (Palazzo dell' ex Pretura) ubicato in via Magno a Castell'Arquato, **attraverso l' occupazione di parte del suolo pubblico esistente tra il palazzo stesso e l' area di collegamento ai giardini del Palazzo Vigevani-Gravaghi (sede del Municipio), in considerazione** che l'occupazione di suolo pubblico citata, avverrà attraverso lavori di riqualificazione dell' area pubblica esterna che comporteranno la traslazione del muro di sostegno e dell'attuale scala di accesso ai giardini sopraccitati col risultato finale di creare n° 2 posti auto pertinenziali al palazzo di proprietà del sig. Spaggiari, come risulta dall'elaborato tecnico allegato alla richiesta.

Si specifica i mappali oggetto della presente autorizzazione, risultano censiti al Catasto Fabbricati, come aree libere, al foglio 36 -mapp. 260 -subalterni 8 (parte) e 17, al foglio 36, Sub 15 (parte) gravati di diritto di passaggio a favore dei mappale 257-707 e 576.

di dare atto che successivamente all' approvazione della presente delibera, Il sig. Spaggiari Franco **dovrà presentare regolare SCIA per gli interventi sopra descritti**;

di stabilire che le opere necessarie saranno realizzate a cura e spese del richiedente con le finiture concordate dal medesimo con l'Ufficio tecnico comunale, senza alcun diritto di rivalsa anche in ipotesi di revoca della convenzione, con la specificazione che le opere realizzate su suolo pubblico, sono e restano di proprietà comunale;

di dare mandato al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio di procedere con gli atti necessari al perfezionamento della convenzione;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito di specifica e separata votazione, ad unanimità di voti favorevoli, ai sensi dell'art.134 comma 4, del D.lgs 267/00.

OGGETTO: Approvazione Convenzione tra il Comune di Castell'Arquato ed il sig Spaggiari Franco per occupazione suolo pubblico di area posta tra il "Palazzo ex. Pretura" e l'ingresso ai "Giardini del Palazzo Vigevani Gravaghi", attraverso lavori edili di riqualificazione.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 18 AGOSTO 2000, N. 267:

IL FUNZIONARIO

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici
Geom. Andrea Vioni

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 18 AGOSTO 2000, N. 267:

IL FUNZIONARIO
Dr Ampollini Massimo



COMUNE DI CASTELL'ARQUATO
Provincia di Piacenza

OGGETTO: Convenzione tra il Comune di Castell'Arquato ed il sig Spaggiari Franco per occupazione suolo pubblico di area posta tra il "Palazzo ex. Pretura" e l'ingresso ai "Giardini del Palazzo Vigevani Gravaghi", attraverso lavori edili di riqualificazione.

L'anno duemiladiciannove, il giorno.....del mese di presso la residenza comunale di Castell'Arquato, nell'ufficio di Tecnico comunale;

TRA

Il Comune di Castell'Arquato (Pc) con sede in Piazza Municipio n. 3, P.IVA e C.F. 00230250334, rappresentato dal, nato a il, nella sua qualità di Responsabile del servizio Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente, in esecuzione del decreto sindacale n. del il quale interviene al presente atto in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.del

E

Il sig. Franco Spaggiari, nato a Fiorenzuola d'Arda (Pc) il 11.08.1947, suo Cod.Fisc. SPGFNC47M11D611T, residente in Castell'Arquato Via Magno n. 1, nella sua qualità di proprietario dell'immobile posto nel Centro Storico di Castell'Arquato Via Magno n. 3-5, oggetto di risanamento conservativo come da SCIA n.4238 del 12.06.2017 e successiva variante, nel prosieguo del presente atto denominato, per brevità "concessionario";

si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Castell'Arquato concede al sig. Franco Spaggiari nato a Fiorenzuola d'Arda il 11.08.1947, suo Cod.Fisc. SPGFNC47M11D611T, residente in Castell'Arquato Via Magno n. 1, nella sua qualità di proprietario dell'immobile posto nel Centro Storico di Castell'Arquato Via Magno n. 3-5, l'occupazione del suolo pubblico, della superficie di mq. 81,00 distinta catastalmente al foglio 36, mappale 260 sub 17- sub 8 parte e sub 15 parte, ad uso parcheggio al servizio del concessionario stesso per la durata di anni 30 a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto;

Articolo 2

Sulle aree di cui all'art. 1 il concessionario si obbliga ad eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di riqualificazione sulla base dell'elaborato tecnico presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n..... del

Tutte le spese eventualmente relative a progettazione, direzione lavori e collaudo sono a carico del concessionario.

Il concessionario si obbliga inoltre ad occupare l'area di cui all'articolo 1 esclusivamente per il parcheggio delle autovetture e degli automezzi dei propri addetti, con esclusione di qualsiasi altro uso, anche di deposito di materiale.

Articolo 3

Le opere di cui al precedente art. 2, già preventivamente approvate dal Comune, saranno oggetto di presentazione, da parte del concessionario di SCIA. Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte. Il Servizio Lavori Pubblici si riserva la facoltà di controllo delle attività svolte.

Articolo 4

Nel corso dei lavori e, comunque, quando si presenti possibilità di danni a terzi, il concessionario dovrà provvedere alla posa di segnalazioni stradali, conformemente alle prescrizioni del Codice della Strada e delle altre norme in vigore. Ogni inconveniente o danno a persone od a cose che abbia a prodursi in conseguenza dei lavori effettuati, anche dopo il loro termine, sarà a carico del concessionario, il quale solleva il comune da ogni responsabilità.

Articolo 5

Il concessionario dovrà provvedere fino alla scadenza naturale del presente atto a propria completa cura e spese:

- a) alla costante e perfetta manutenzione delle aree di cui al punto 1;
- b) alla custodia e difesa da ogni eventuale danno del bene assegnato, facendone uso con la dovuta cautela e diligenza;
- c) a tenere sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a cause delle opere di sistemazione e di riqualificazione e delle attività svolte anche da terzi sulle aree di cui al punto 1);
- d) a sostenere tutte le spese di gestione.

Il Servizio Lavori Pubblici, a proprio insindacabile giudizio potrà eseguire le verifiche dello stato delle aree e, al caso, impartire prescrizioni a cui fin da ora il concessionario si obbliga a dare attuazione nei termini e tempi che verranno indicati.

Articolo 6

Il concessionario dovrà corrispondere per la concessione un canone annuo di € 1.859,70 (euro 22,95 al mq. per complessivi mq 81,00) per l'area di sosta.

Il canone suddetto sarà rivalutato annualmente sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT e dovrà essere versato entro il 02 settembre di ciascun anno.

Il concessionario si impegna inoltre a:

- a) a lasciare libero un passaggio di almeno cm.120 per il pubblico accesso pedonale al cancello secondario presente nell'area in questione;
- b) alla risistemazione del giardino posto di fronte al prospetto Sud della ex. Pretura (Fg. 36 mapp 707) nonché alla sua futura cura e mantenimento;
- c) garantire le servitù di passaggio agli aventi diritto;

- a) Inoltre, premesso che il mapp 707 risulta catastalmente intestato allo stesso, sig. Franco Spaggiari, il "concessionario", a proprie cure e spese, si impegna a stipulare corretto atto di volturazione della proprietà del succitato mappale a favore del Comune di Castell'Arquato.

Articolo 7

E' fatto divieto al concessionario di sublocare in tutto o in parte l'area assegnata o di cedere la presente convenzione senza l'autorizzazione del Comune di Castell'Arquato.
In caso di cessazione o di trasferimento dell'attività ne dovrà essere dato preavviso mediante raccomandata almeno sei mesi prima.
In caso contrario, il concessionario sarà tenuto al pagamento di un'intera annualità.

Articolo 8

Il "concessionario" solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni, che venissero causati a terzi o a cose di terzi, nel corso di tutte le attività ammesse e riconducibili alla responsabilità diretta del concessionario medesimo.

Articolo 9

Il concessionario si impegna a mantenere in costante stato di efficienza tutte le aree verdi assegnategli, così come si trovano al momento dell'accettazione della concessione. Le eventuali opere di manutenzione straordinaria saranno a totale carico dell'Amministrazione Comunale. Spetta al Comune il pagamento delle utenze relative al consumo di acqua.

Articolo 10

Le opere di manutenzione straordinaria risultano a carico del proprietario delle aree. Sono considerate opere di manutenzione straordinaria quei lavori che comportano sostituzioni e adeguamento delle strutture e degli impianti di pertinenza delle aree. Tali lavori dovranno essere segnalati per iscritto al Comune il quale, a seguito di verifiche tecniche, se ritenute opportune, programmerà la realizzazione degli stessi in relazione all'entità, all'urgenza dei medesimi nonché alle proprie disponibilità finanziarie di bilancio.

Le opere segnalate, se non creeranno pregiudizio alla normale conduzione delle aree, non potranno essere di pretesto al "concessionario" per richieste non contemplate nella presente convenzione. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzioni straordinarie i lavori derivanti dalla mancata o imperfetta manutenzione ordinaria oppure per i quali è stata omessa da parte del "concessionario" la segnalazione richiesta nei commi precedenti.

Articolo 11

Qualora il "concessionario" intendesse eseguire opere di miglioria alle aree e/o apparecchiature presenti dovrà richiedere al Comune la preventiva autorizzazione scritta e, pertanto, non potrà eseguirle se non dopo l'ottenimento della stessa. In tale circostanza dovranno essere convenute le modalità per l'assunzione degli oneri relativi. Sarà obbligo del concessionario fornire al Comune, in caso di modifiche agli impianti, le relative certificazioni di corretta esecuzione in base alla normativa vigente. Si intende che, comunque, tutte le opere effettuate rimarranno di proprietà del Comune senza alcun diritto a rimborsi, indennità o compensi.

Articolo 12

Contestualmente alla consegna, che dovrà avvenire in data antecedente alla data di effetto della presente convenzione, sarà redatto, in contraddittorio, tra il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e il "concessionario", apposito verbale nel quale dovrà essere riportato lo stato di efficienza dei vari impianti, l'elenco delle eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire ed ogni altro dato tecnico interessante le aree verdi ai fini di un preciso programma dei lavori da effettuarsi. Alla scadenza contrattuale le aree dovranno essere restituite al Comune libere da persone e cose. All'atto della restituzione delle aree verrà verificato il verbale originario per appurare che lo stato delle stesse risponda alla normale usura del tempo, fatto salvo quanto rientra nell'obbligo della manutenzione ordinaria; ogni danno accertato comporterà per il concessionario l'obbligo del risarcimento.

Articolo 13

Potranno costituire causa di risoluzione anticipata unilaterale della convenzione da parte del Comune di Castell'Arquato le seguenti motivazioni:

- mancata realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria che causino prolungate inaccessibilità delle aree o gravi rischi per l'incolumità del pubblico, carenze nel decoro dei giardini a danno dell'immagine dell'Amministrazione Comunale;
- attuazione di attività che esulino dalla destinazione delle aree e che non siano stati preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- chiusura delle aree non concordata con il Comune.

Articolo 14

La decadenza delle presente concessione si verifica nel caso di inadempimento alle condizioni stabilite dagli articoli precedenti. La pronuncia di decadenza dell'atto di concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti ovvero della diffida ad adempiere, con contemporanea prefissione del termine di trenta giorni entro il quale la Ditta concessionaria può presentare le proprie deduzioni. La decadenza è dichiarata e notificata alla concessionaria. La decadenza comporta l'estinzione della presente concessione e le aree concesse pertanto ritorneranno nella piena disponibilità del Comune senza alcun indennizzo.

Articolo 15

Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle vigenti norme di legge e al Regolamento Comunale sull'occupazione di spazi ed aree pubbliche. In ogni caso, tutti gli oneri economici legati alla presente convenzione, laddove non espressamente specificato, e tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario il quale dichiara che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi e comunque delle disposizioni fiscali più favorevoli.

Articolo 16

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti dovranno essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione; qualora le divergenze dovessero permanere competente per qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Piacenza.

Articolo 17

Il comune di Castell'Arquato ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo n. 679/2016 e del Decreto Legislativo n.196 del 2003, tratterà i dati contenuti nella presente Convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dal regolamento comunale in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI CASTELL'ARQUATO

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CASTELL'ARQUATO
PROVINCIA DI PIACENZA
Deliberazione Giunta Comunale
n. 90 del 14.09.2019

IL SINDACO
GIUSEPPE BERSANI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
DR. MASSIMO AMPOLLINI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI E PREFETTO
(artt. 124 comma 1°, 125, 135 comma 2° D.Lgs. 267/2000)

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informativo di questo Comune, visibile sul sito www.comune.castellarquato.pc.it – Sezione “Albo Pretorio On-Line” di Gazzetta Amministrativa - per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal: **09-11-2019**
- Si dà atto che dell'adozione della presente deliberazione viene data comunicazione, contestualmente alla pubblicazione:

(X) ai Capogruppo Consiliari - Prot. n.

() al Sig. Prefetto della Provincia di Piacenza- Prot. n.;

Addi

Il Responsabile del Servizio Affari Generali
- Marzia Antonioni -
.....

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D.Lgs. 267/2000)

- Per scadenza del termine di gg. 10 dalla data di pubblicazione (c.3)
- Divenuta esecutiva perché dichiarata immediatamente eseguibile (c. 4)

Addi

Il Responsabile del Servizio Affari Generali
- Marzia Antonioni -
.....