



**OGGETTO: Compartecipazione finanziaria alle spese sostenute dalla Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti" a fronte della realizzazione dell'intervento di ampliamento della struttura del Palavirtus di contrada Fontezucca.**

L'anno duemiladieci, addì quindici del mese di dicembre in Macerata e nella sede Municipale, alle ore 9,45

Convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Municipale nelle seguenti persone:

**PRESIDENTE:** Carancini Romano

**ASSESSORI:** Manzi Irene  
Blunno Marco  
Canesin Alferio  
Curzi Federica  
Monteverde Stefania  
Pantanetti Luciano  
Urbani Ubaldo  
Valentini Enzo

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Antonella Petrocelli.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.



Oggetto: Compartecipazione finanziaria alle spese sostenute dalla Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti" a fronte della realizzazione dell'intervento di ampliamento della struttura del Palavirtus di contrada Fontezucca.

#### LA GIUNTA

Sentita l'illustrazione dei documenti di cui sotto svolta dal relatore, Assessore Alferio Canesin;

Visto ed esaminato il documento istruttorio riportato di seguito;

Ritenuto di condividere e fare propria la proposta per le motivazioni riportate;

Visto che la presente proposta di deliberazione riporta i rispettivi pareri favorevoli sia di regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Attività Scolastiche, Sportive e della Partecipazione, che di regolarità contabile da parte del Dirigente del Servizio Finanziario, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa reso dal Vice Segretario Generale;

Con voti unanimi resi nei modi di legge;

#### DELIBERA

1. Disporre la compartecipazione finanziaria in quota capitale pari a €90.000,00 a favore della Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti", cui è affidata la gestione del Palavirtus congiuntamente all'Associazione Basket Macerata, a fronte delle spese dalla stessa sostenute a decorrere dall'anno 2001 in sede di realizzazione delle opere di ampliamento degli impianti del Palavirtus, così come descritte nel documento istruttorio.
2. Stabilire che detto contributo sia erogato negli importi e alle scadenze appresso fissate:
  - € 30.000,00 entro il 28/02/2011
  - € 30.000,00 entro il 28/02/2012
  - € 30.000,00 entro il 28/02/2013
3. Demandare a successiva determinazione dirigenziale l'assunzione dei relativi impegni di spesa definitivi, riservandosi di assumere con il presente atto impegni contabili provvisori, pari a complessivi €90.000,00, determinati come segue:
  - €30.000,00 Capitolo 2.501.028 Azione 902 Pre-Impegno 74/2011 del Bilancio 2011
  - €30.000,00 Capitolo 2.501.028 Azione 902 Pre-Impegno 34/2012 del Bilancio 2012
  - €30.000,00 Capitolo 2.501.028 Azione 902 Pre-Impegno 21/2013 del Bilancio 2013
4. Stabilire che l'esecuzione del presente atto è subordinata all'acquisizione di una dichiarazione con cui la Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti" rinuncia ad ogni suo altro credito passato o futuro, che medesima Società possa aver maturato o possa maturare nei confronti dell'amministrazione comunale, in dipendenza della realizzazione delle opere di ampliamento degli impianti del Palavirtus, così come descritte nel documento istruttorio.



5. Dare mandato al Servizio Lavori Pubblici di provvedere a quanto necessario per l'accatastamento del manufatto di cui si tratta.
6. Fare riserva, con successivo atto, di stabilire il canone d'uso della struttura in oggetto, da richiedersi, con decorrenza 1/1/2011, alla Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti", utilizzatrice dello spazio.

\*\*\*\*\*

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, con voti unanimi, per questioni di urgenza.

\*\*\*\*\*

#### Documento istruttoria-proposta

Vista la convenzione stipulata in data 13/9/2000 tra il Comune di Macerata, da una parte e l'Associazione Basket Macerata unitamente alla Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti", dall'altra, disciplinante l'affidamento in gestione sino alla data del 31/12/2009 della struttura polisportiva ex Edera, sita a Macerata in c.da Fontezucca;

Atteso che sulla scorta della deliberazione di Giunta comunale n. 405 del 16.12.2009 si è provveduto a prorogare l'affidamento della gestione della medesima struttura polisportiva Ex Edera, sia all'ASD Basket Maceratese che all'ASD Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti", per il periodo di ulteriori cinque anni con decorrenza dal 01/01/2010, riconoscendo alle stesse un contributo annuo a fronte delle spese di custodia, manutenzione ordinaria e di gestione dell'impianto, sostenute dal soggetto gestore stesso;

Preso dunque atto dei contenuti della convenzione stipulata in data 30/1/2010, in base alla quale le parti medesime hanno prorogato sino al 31.12.2014 il rapporto convenzionale in questione, preordinato alla gestione della struttura polisportiva ex Edera;

Considerato che la predetta Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti", in ciò autorizzata con apposita concessione edilizia comunale n.40844/2000 del 19/9/2001, ha provveduto ad ampliare detto impianto sportivo, realizzando nello specifico una struttura modulare prefabbricata dell'ampiezza di mq.220, pavimentata, dotata di impianto di riscaldamento e di condizionamento d'aria ed infine collegata al corpo principale del complesso sportivo da apposito tunnel, sostenendo autonomamente ed a tal fine una spesa complessiva pari ad €188.620,52, coperta con l'accensione da parte dell'associazione stessa di due distinti mutui;

Rilevato che questo Comune, in virtù della deliberazione di Giunta n.198 del 24.5.2006 aveva in tal senso già riconosciuto alla Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti" una compartecipazione finanziaria di €97.970,00 a titolo di parziale copertura delle spese da questa sostenute per la realizzazione del predetto intervento di ampliamento e completamento degli impianti del Palavirtus;



Atteso che tali opere sono risultate preordinate segnatamente al miglioramento della funzionalità degli impianti nonché alla salvaguardia degli standard di efficienza e sicurezza dell'intera struttura, con la conseguente determinazione di una generale ed indubbia rivalutazione di valore del complesso sportivo;

Tenuto presente che dette opere debbono ritenersi acquisite da questo Comune, in quanto attuale proprietario della corrispondente area, non già allo scadere della vigente convenzione (e quindi indipendentemente dal perpetuarsi o meno del sottostante rapporto concessorio di gestione, che non aveva peraltro disciplinato tale fattispecie), giacché la disposizione di cui all'art. 934 cod. civ., nello stabilire che qualunque costruzione esistente sopra il suolo appartiene al proprietario di questo in virtù del principio dell'accessione, salvo risulti diversamente dal titolo o dalla legge, comporta che la proprietà della costruzione venga acquistata automaticamente dal proprietario del suolo stesso, senza necessità di una specifica manifestazione di volontà;

Constatato che in tal senso, la costruzione di un'opera sul terreno altrui, quando l'attività del costruire non sia dovuta, come nel caso di specie, ad un rapporto giuridico che ne regola gli effetti, è infatti destinata a produrre l'acquisto dell'opera in favore del proprietario del suolo (il Comune), indipendentemente dall'atteggiamento volitivo e dall'interesse del terzo alla realizzazione dell'opera;

Verificato che, avendo l'amministrazione comunale espressamente assentito alla realizzazione da parte del terzo di tale fabbricato sulla propria area (in virtù dell'autorizzazione edilizia), senza aver tuttavia ritenuto di dover disporre la costituzione in favore della società realizzatrice del diritto di superficie ma impegnandosi a ritenere il suddetto manufatto a fronte della corresponsione al soggetto attuatore del quantum determinato in relazione all'avvenuta costruzione (corrispondente, alternativamente ed ex art.936 c.c., al valore dei materiali e del prezzo della manodopera, ovvero all'incremento di valore recato al fondo), ne consegue che il diritto di proprietà sul fabbricato medesimo, una volta realizzato, spetta all'acquirente stesso a titolo originario, per effetto appunto dell'accessione;

Considerato difatti come il proprietario del suolo su cui il terzo abbia eseguito, con materiali propri una costruzione, acquisti "ipso iure" la proprietà della stessa al momento e per effetto della sua incorporazione, senza necessità di alcuna manifestazione di volontà né del perfezionamento di alcun atto traslativo;

Reputato pertanto opportuno dar corso all'esercizio del diritto di ritenzione in capo all'intervento di ampliamento degli impianti del Palavirtus, realizzato appunto su area di proprietà comunale, partecipando finanziariamente ed in quota capitale alla spesa a tal fine anticipatamente sostenuta dalla Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti", nella definitiva misura di complessivi ed ulteriori € 90.000,00 in quota capitale, diversamente configurandosi ipotesi di indebito ed ingiustificato da parte del Comune divenuto proprietario di quanto sopra realizzato;

Valutati a tal fine i contenuti della richiesta inoltrata in data 22/11/2010 della Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti" unitamente alla relativa documentazione prodotta, volta ad ottenere un'ulteriore partecipazione alle spese sostenute in relazione alla realizzazione delle opere suddette;



Ritenuto, dover dare atto di quanto sopra alla Società Ginnastica Virtus “Evaristo Pasqualetti”, riconoscendo alla stessa un ulteriore contributo a copertura delle spese sostenute per la realizzazione delle opere sopra indicate, che, viene concordemente determinato in complessivi € 90.000,00, da erogarsi negli importi e alle scadenze appresso indicate:

- o € 30.000,00 entro il 28/2/2011
- o € 30.000,00 entro il 28/2/2012
- o € 30.000,00 entro il 28/2/2013

Considerato dover stabilire che le somme di cui si tratta siano erogate a condizione che la Società Ginnastica Virtus “Evaristo Pasqualetti” rinunci ad ogni suo altro credito passato o futuro, che medesima Società possa aver maturato o possa maturare nei confronti dell’amministrazione comunale, in dipendenza della realizzazione delle opere di ampliamento degli impianti del Palavirtus, così come sopra descritte;

Ritenuto di dover dare mandato al Servizio Lavori Pubblici di provvedere a quanto necessario per l’accatastamento del manufatto di cui si tratta;

Valutato, altresì, di riservarsi con successivo atto, di stabilire il canone d’uso della struttura in oggetto, da richiedersi, con decorrenza 1/1/2011, alla Società Ginnastica Virtus “Evaristo Pasqualetti”, utilizzatrice dello spazio;

Si propone quanto segue

1. Disporre la compartecipazione finanziaria in quota capitale pari a €90.000,00 a favore della Società Ginnastica Virtus “Evaristo Pasqualetti”, cui è affidata la gestione del Palavirtus congiuntamente all’Associazione Basket Macerata, a fronte delle spese dalla stessa sostenute a decorrere dall’anno 2001 in sede di realizzazione delle opere di ampliamento degli impianti del Palavirtus, così come in premessa descritte.
2. Stabilire che detto contributo sia erogato negli importi e alle scadenze appresso fissate:
  - € 30.000,00 entro il 28/02/2011
  - € 30.000,00 entro il 28/02/2012
  - € 30.000,00 entro il 28/02/2013
3. Demandare a successiva determinazione dirigenziale l’assunzione dei relativi impegni di spesa definitivi, riservandosi di assumere con il presente atto impegni contabili provvisori, pari a complessivi €90.000,00, determinati come segue:
  - €30.000,00 Capitolo 2.501.028 Azione 902 Pre-Impegno 74/2011 del Bilancio 2011
  - €30.000,00 Capitolo 2.501.028 Azione 902 Pre-Impegno 34/2012 del Bilancio 2012
  - €30.000,00 Capitolo 2.501.028 Azione 902 Pre-Impegno 21/2013 del Bilancio 2013
4. Stabilire che l’esecuzione del presente atto è subordinata all’acquisizione di una dichiarazione con cui la Società Ginnastica Virtus “Evaristo Pasqualetti” rinuncia ad ogni suo altro credito passato o futuro, che la medesima Società possa aver maturato o possa



maturare nei confronti dell'amministrazione comunale, in dipendenza della realizzazione delle opere di ampliamento degli impianti del Palavirtus, così come in premessa descritte.

5. Dare mandato al Servizio Lavori Pubblici di provvedere a quanto necessario per l'accatastamento del manufatto di cui si tratta.
6. Fare riserva, con successivo atto, di stabilire il canone d'uso della struttura in oggetto, da richiedersi, con decorrenza 1/1/2011, alla Società Ginnastica Virtus "Evaristo Pasqualetti", utilizzatrice dello spazio.

Il responsabile del procedimento  
F.to Dott. Gianluca Puliti

Il Dirigente del Servizio Attività Scolastiche, Sportive e della Partecipazione  
per il parere di regolarità tecnica  
F.to Dott. Gianluca Puliti

Il Dirigente del Servizio Finanziario per il parere di regolarità contabile  
F.to Dott. Andrea Castellani

Il Vice segretario generale per il visto di conformità dell'azione amministrativa  
F.to Dott. Gianluca Puliti  
\*\*\*\*\*

GP/

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Avv. Romano Carancini

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente atto è affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Macerata, 27.01.2011

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Gianluca Puliti

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.  
 Lo stesso giorno in cui l'atto è adottato.

Macerata li 27.01.2011

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Gianluca Puliti

---

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio è conforme all'originale.

Macerata li 27.01.2011

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Gianluca Puliti

---

**INVIO ATTI**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Amministrazione Generale                    | <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Finanziario                              |
| <input type="checkbox"/> Servizio Affari Generali                    | <input type="checkbox"/> Servizio Lavori Pubblici                                     |
| <input type="checkbox"/> Servizio Ambiente e Gestione del Territorio | <input type="checkbox"/> Servizio Personale   |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività Produttive                | <input type="checkbox"/> Servizio Polizia Municipale                                  |
| <input type="checkbox"/> Servizio Comunicazione                      | <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Scuola, Sport e Partecipazione (esecuz.) |
| <input type="checkbox"/> Servizio Cultura                            | <input type="checkbox"/> Servizio Sistemi Informativi                                 |
| <input type="checkbox"/> Servizio Demografico                        | <input type="checkbox"/> Servizio Ambito Territoriale Sociale n. 15                   |
| <input type="checkbox"/> Servizio Entrate                            | <input type="checkbox"/> Servizio Sociale   |
-