



PROVINCIA DI SONDRIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

N. 9

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO SPORTIVO PRESSO LA SEDE IPSIA DELL'ISTITUTO "PINCHETTI" DI TIRANO - CUP C35E18000000003. APPROVAZIONE SCHEMA ATTO NOTARILE PER LA COSTITUZIONE, A TITOLO GRATUITO, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA PROVINCIA.

L'anno **2021 duemilaventuno**, addì **22 ventidue** del mese di **marzo**, alle ore **15:00** con continuazione, in videoconferenza, essendo i membri del consiglio provinciale collegati con il sistema Lifesize, si è riunito il consiglio provinciale, in seduta di prima convocazione, debitamente convocato nei modi e termini di legge, resa pubblica mediante trasmissione telematica diretta sul sito internet istituzionale.

Assume la presidenza il Signor **ELIO MORETTI**, presidente della Provincia;

Assiste il segretario generale dottor **CESARE PEDRANZINI**.

Alla trattazione del presente ordine del giorno risulta:

MORETTI ELIO	Presidente	Presente
ANGELINI FRANCO	Consigliere	Assente
CORNAGGIA DARIA	Consigliere	Assente
DELLA BITTA LUCA	Consigliere	Presente
DEL NERO PATRIZIO	Consigliere	Presente
MASPES CRISTINA	Consigliere	Presente
PAROLO DANIELA	Consigliere	Presente
PEDRINI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
RUGGERI ANDREA	Consigliere	Presente
SPADA FRANCO	Consigliere	Presente
STOPPANI MARIA LISA	Consigliere	Presente

Presenti n. 9		Assenti n. 2
---------------	--	--------------

Previa relazione del presidente;

PREMESSO che:

- con deliberazione del presidente della Provincia n. 42 del 4 luglio 2018, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economica per la realizzazione di un nuovo impianto sportivo presso la sede IPSIA dell'istituto Pinchetti di Tirano (So) – CUP C35E18000000003, per un importo totale di euro 2.711.116,00, ai fini della richiesta di finanziamento sui fondi statali stanziati in materia di edilizia scolastica;
- l'opera in oggetto è stata finanziata coi predetti fondi ed individuata nell'elenco triennale delle opere pubbliche 2019-2021 di questo ente;
- il nuovo impianto sportivo insisterà su terreni di proprietà del Comune di Tirano, adiacenti all'istituto scolastico in oggetto, che lo stesso Comune si è impegnato a concedere alla Provincia, a titolo gratuito, in diritto di superficie;
- il raggruppamento temporaneo di professionisti composto dall'arch. Rabbiosi Roberto, legale rappresentante dello Studio tecnico associato ing. Attilio Balitro e arch. Roberto Rabbiosi, capogruppo, la società Energy-save progettazioni e consulenze s.r.l. e l'ing. Ciappini Matteo, mandanti, incaricati con determinazione n. 831 del 3 settembre 2019, hanno redatto il progetto dell'opera;
- con le deliberazioni n. 17 e n. 18 del 30 luglio 2020, il Consiglio comunale di Tirano ha autorizzato il rilascio, a favore della Provincia di Sondrio, del permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 40 della L.R. 12/2005, per la realizzazione del predetto impianto sportivo, e proposto di costituire, a titolo gratuito, a favore della Provincia di Sondrio, il diritto di superficie sull'area di proprietà comunale corrispondente al sedime della nuova struttura sportiva;
- occorre ora procedere sottoscrizione dell'atto notarile di concessione, a favore della Provincia, a titolo gratuito, del predetto diritto di superficie;
- al fine della stesura del predetto atto, si è dato corso ai necessari frazionamenti catastali, redatti dal geom. Zambrini Giacomo con studio tecnico a Tirano (So), incaricato con determinazione dirigenziale in data 17 dicembre 2020, n. 1160, utili ad identificare compiutamente l'area di pertinenza della nuova struttura;
- con determinazione dirigenziale in data 25 gennaio 2021, n. 67, è stato conferito incarico al notaio Giandomenico Schiantarelli, con studio a Tirano, per la stesura dell'atto di costituzione di diritto di superficie, a titolo gratuito, a favore della Provincia di Sondrio, su un'area di proprietà del Comune di Tirano, per la realizzazione dell'impianto sportivo in oggetto;
- il predetto professionista ha predisposto lo schema dell'atto di costituzione di diritto di superficie, a titolo gratuito, di durata novantanovenne, i cui elementi essenziali sono i seguenti:
 - il Comune di Tirano cede gratuitamente alla Provincia il diritto di superficie dell'area di pertinenza del costruendo impianto sportivo a servizio della sede per una durata novantanovenne;
 - la Provincia si impegna a realizzare, a propria cura e spesa sull'area concessa in diritto di superficie, l'impianto sportivo ad uso scolastico come da progetto autorizzato, a concedere al Comune di Tirano l'utilizzo gratuito dell'impianto al di fuori dell'orario scolastico per le attività di promozione sportiva e sociale, a farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio ed a mantenerne la destinazione d'uso scolastica prevista;

VISTO ed esaminato l'allegato schema dell'atto di costituzione di diritto di superficie a titolo gratuito predisposto dal notaio incaricato e ritenuto meritevole di approvazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli, previsti dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

UDITI i seguenti interventi riportati per intero nella registrazione in atti:

Spada: ringrazia la Provincia per l'intervento in oggetto.

Definisce questo un buon esempio di collaborazione fra enti diversi per il raggiungimento di un obiettivo comune, legato, in questo caso, soprattutto all'istruzione. L'istituto Pinchetti è infatti il punto di riferimento per l'intera alta valle per l'istruzione professionale.

Nello specifico questo intervento porta inoltre ad una riqualificazione urbana e territoriale della zona, nonché ad un ampliamento dei servizi legati sia all'istruzione, ma anche a vantaggio dell'intera comunità, poiché la palestra potrà essere utilizzata, al di fuori dell'orario scolastico, anche dai cittadini.

ESPERITA la votazione per appello nominale, che dà il seguente esito:

- presenti n. 9

- astenuti n. =
- votanti n. 9
- * favorevoli n. 9
- * contrari n. =

DELIBERA

1. di approvare l'allegato schema dell'atto di costituzione di diritto di superficie a titolo gratuito predisposto dal notaio Giandomenico Schiantarelli, con studio a Tirano, per dar corso alla realizzazione di un nuovo impianto sportivo presso la sede IPSIA dell'istituto Pinchetti di Tirano (SO);
2. di autorizzare l'ingegner Antonio Rodondi, dirigente del settore Viabilità, edilizia scolastica e patrimonio della scrivente Provincia, alla sua sottoscrizione.

Successivamente,

ESPERITA la votazione per appello nominale, che dà il seguente esito:

- presenti n. 9
- astenuti n. =
- votanti n. 9
- * favorevoli n. 9
- * contrari n. =

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., al fine di poter dar corso ai lavori.

Del che si è redatto il presente verbale, che, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Il Presidente
MORETTI ELIO
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
PEDRANZINI CESARE
F.to digitalmente

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

A TITOLO GRATUITO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , il giorno del mese di , nello studio in Viale Italia n. 24, in

Comune di

Tirano,

Innanzi a me Giandomenico Schiantarelli, Notaio in Tirano, iscritto presso il Collegio Notarile di Sondrio, sono comparsi i signori:

- Clementi Paolo nato a Tirano (SO) il giorno 17 ottobre 1968, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza del "COMUNE DI TIRANO", con sede in Tirano (SO) Piazza Cavour n. 18, codice fiscale numero 00114980147, nella sua qualità e veste di Capo Area Opere e Lavori Pubblici agendo in virtù delle funzioni attribuitegli con decreto Sindacale numero

in data

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero 17 del 30 luglio 2020 che, esecutiva a' sensi di legge, in copia conforme allo originale al presente si allega sotto la lettera "A";

-

domiciliato per la carica presso la Sede Provinciale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della "PROVINCIA DI SONDRIO", con sede in Sondrio (SO) Corso XXV Aprile n. 22, codice fiscale numero 80002950147, nella sua qualità di

della Provincia, tale nominato con Decreto del Presidente della Provincia medesima in data
registro decreti numero

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale numero
del

che, in copia conforme allo originale al presente si allega sotto la lettera "B";

Detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che il "COMUNE DI TIRANO" è proprietario, per acquisto fattone con scritture private autenticate dal Notaio Francesco Surace di Sondrio in data 29 e 30 dicembre 1972 coi numeri 4620-4733 di repertorio, registrata a Sondrio il 22 gennaio 1973 al numero 53, trascritta a Sondrio il 27 gennaio 1973 ai numeri 2216/2074 ed ai numeri 4621-4735 di repertorio, registrata a Sondrio il 22 gennaio 1973 al numero 52, trascritta a Sondrio il 27 gennaio 1973 ai numeri

2217/2075, in Comune di TIRANO, località "Foro Boario" dell'area distinta, anche alla luce della denuncia di cambiamento numero 36384 approvata dall'Agenzia del Territorio di Sondrio in data 9 dicembre 2020 con la quale i mappali 383 e 385 di Foglio 45 sono stati trasferiti dal Catasto dei Fabbricati al locale Catasto Terreni e del tipo di frazionamento numero 36383 approvato dalla stessa Agenzia del Territorio in data 9 dicembre 2020 con il quale dall'area destinata a strada sono stati stralciati i mappali 1216, 1217 e 1218, il mappale 383 di Foglio 45 è stato frazionato nei mappali 383, 1224 e 1225 ed il mappale 386 di Foglio 45 è stato soppresso e frazionato nei mappali 1219, 1220, 1221, 1222 e 1223, nel locale Catasto Terreni coi mappali di Foglio 45 numeri 383, 384, 385, 716, 1216, 1217, 1218, 1220 e 1222;

- che la "PROVINCIA DI SONDRIO", al fine di realizzare uno spazio da dedicare all'educazione fisica ed allo sport al servizio del limitrofo "Istituto professionale IPIA" ha chiesto al "COMUNE DI TIRANO" la costituzione, a titolo gratuito, del diritto di superficie novantanovenennale su detta area;

- che il "COMUNE DI TIRANO" si è dichiarato disponibile.

QUANTO SOPRA PREMESSO

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

il "COMUNE DI TIRANO", come retro rappresentato, costituisce a titolo gratuito a favore della "PROVINCIA DI SONDRIO" che, come retro rappresentata, accetta,

IN COMUNE DI TIRANO

località "Foro Boario" il diritto di superficie novantanovenale a decorrere dalla data odierna per realizzare un fabbricato da adibire ad impianto sportivo, sulla zona di terreno distinta nel locale Catasto Terreni, intestata al "Comune di Tirano", coi mappali di

Foglio 45 numero 716 rel. ente ur. ha 00.02.80

Foglio 45 numero 383 rel. ente ur. ha 00.02.35

Foglio 45 numero 385 rel. ente ur. ha 00.03.50

Foglio 45 numero 1220 area urbana ha 00.40.25

Foglio 45 numero 1216 relit. strad. ha 00.00.53

Foglio 45 numero 1222 area urbana ha 00.03.00

Foglio 45 numero 1217 relit. strad. ha 00.00.52

Foglio 45 numero 384 rel. ente ur. ha 00.02.80

Foglio 45 numero 1218 relit. strad. ha 00.00.05

confinante, salvo errore e come meglio in fatto, in contorno da nord: strada, mappali 1221, 1224, 1221, strada, mappale 1223, strada, mappali 1219, 1225 e 1219.

Il COMUNE DI TIRANO e la PROVINCIA DI SONDRIO come retro rappresentati convengono che:

- la PROVINCIA DI SONDRIO realizzerà a sua cura e spese sull'area concessa in diritto di superficie un fabbricato da adibire ad impianto sportivo ad uso scolastico come da progetto redatto dallo Studio Tecnico Balitro - Rabbiosi di Morbegno, depositato agli atti del COMUNE DI TIRANO col numero 7507 di protocollo in data 3 giugno 2020;

- la "PROVINCIA DI SONDRIO" si impegna a sottoscrivere apposita convenzione col "COMUNE DI TIRANO" per l'utilizzo dell'impianto al di fuori dell'orario di servizio scolastico per attività di promozione sportiva e sociale, analogamente agli accordi già in essere tra i due enti per l'utilizzo della palestra ubicata in Via Monte Padrio;
- la facoltà del rinnovo del diritto di superficie, potrà avvenire, salvo che non sussistano impedimenti o ragioni di pubblica utilità e dovrà essere esercitato almeno un anno prima della scadenza;
- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato che sarà realizzato e dell'area di pertinenza sono a carico della "PROVINCIA DI SONDRIO";
- la "PROVINCIA DI SONDRIO" dovrà mantenere la destinazione appositamente prevista nel relativo progetto sulle opere realizzate per tutta la durata della concessione del diritto di superficie;
- il "COMUNE DI TIRANO" avrà la facoltà di ottenere la risoluzione del contratto a suo insindacabile giudizio, con preavviso di 6 (sei) mesi, nei casi di:
 - = accertamento del mutamento di destinazione d'uso scolastico del fabbricato o della sua area di pertinenza, previa diffida;
 - = l'adiacente edificio scolastico denominato "IPIA" identificato coi mappali di Foglio 45 numeri 950, 951, 977, 978 e 979 non dovesse più essere adibito a detta funzione e non sostituito con altro edificio ad uso analogo;
 - = qualora l'ente territoriale Provincia dovesse essere soppresso a seguito di interventi legislativi, nel qual caso l'immobile verrà

consegnato al nuovo soggetto competente, alle medesime condizioni ;

= qualora le gestione della funzione istituzionale "Istruzione" venisse attribuita ad ente diverso dalla Provincia, nel qual caso l'immobile verrà consegnato dal Comune di Tirano al nuovo soggetto cui verrà attribuita la funzione, alle medesime condizioni.

In questi casi il fabbricato e l'area di pertinenza potranno essere retrocessi al patrimonio disponibile del "COMUNE DI TIRANO".

Dichiarano le parti che la presente costituzione è stipulata:

- a) a titolo gratuito e con rinuncia, per quanto occorrer possa, ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale;
- b) con trasferimento da oggi alla "PROVINCIA DI SONDRIO" del diritto di superficie, del possesso, del godimento e degli oneri;
- c) con trasferimento di quanto in oggetto tenuto conto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con ogni inerente ragione, azione, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva anche non apparente o discontinua;
- d) con garanzia, da parte del "COMUNE DI TIRANO", in ordine alla piena ed assoluta proprietà e libera disponibilità dell'immobile interessato dal diritto di superficie e sua libertà da ipoteche, privilegi, oneri reali e fiscali, trascrizioni pregiudizievoli ed arretrati di imposte;
- e) con l'accollo di tutte le spese relative al presente atto alla "PROVINCIA DI SONDRIO".

Ai fini della registrazione, si precisa che la presente cessione a titolo gratuito è in esenzione di imposta a sensi dello articolo 3 del D.P.R.

31 ottobre 1990 numero 346, in quanto trattasi di trasferimento a favore di una Provincia.

Ai fini dell'iscrizione del presente atto nel repertorio del Notaio rogante, le parti dichiarano che quanto oggetto dello stesso ha il valore di euro 500.000,00 (cinquecentomila).

Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia, i signori Clementi Paolo e

nelle qualità di cui retro dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al

data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale al presente si allega sotto la lettera "C".

Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso dato lettura ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio alle ore

Consta di due fogli in parte dattiloscritti a sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritti a mano da me Notaio per sette intere pagine e fin qui di questa ottava.



PROVINCIA DI SONDRIO

Servizio edifici

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 749 /2021 con oggetto: "REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO SPORTIVO PRESSO LA SEDE IPSIA DELL'ISTITUTO "PINCHETTI" DI TIRANO - CUP C35E18000000003. APPROVAZIONE SCHEMA ATTO NOTARILE PER LA COSTITUZIONE, A TITOLO GRATUITO, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA PROVINCIA. " si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1° del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Sondrio li, 17/03/2021

IL DIRIGENTE
(RODONDI ANTONIO - SETTORE LAVORI)
f.to digitalmente



PROVINCIA DI SONDRIO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E CONTROLLO DI GESTIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 749 /2021 con oggetto: "REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO SPORTIVO PRESSO LA SEDE IPSIA DELL'ISTITUTO "PINCHETTI" DI TIRANO - CUP C35E18000000003. APPROVAZIONE SCHEMA ATTO NOTARILE PER LA COSTITUZIONE, A TITOLO GRATUITO, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA PROVINCIA." si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1° del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Sondrio li, 17/03/2021

**IL RAGIONIERE CAPO
(CINQUINI PIERAMOS)
f.to digitalmente**



PROVINCIA DI SONDRIO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Registro Deliberazioni di Consiglio

Deliberazione n. 9 del 22/03/2021

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO SPORTIVO PRESSO LA SEDE IPSIA DELL'ISTITUTO "PINCHETTI" DI TIRANO - CUP C35E18000000003. APPROVAZIONE SCHEMA ATTO NOTARILE PER LA COSTITUZIONE, A TITOLO GRATUITO, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA PROVINCIA..

Si certifica che copia delle presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio online della Provincia di Sondrio per rimanervi per la durata di 15 giorni consecutivi.

Sondrio li, 29/03/2021

Il Segretario Generale
(PEDRANZINI CESARE)
f.to digitalmente